

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ТАРАСОВСКИЙ РАЙОН**

Утверждены решением Собрания депутатов
Тарасовского сельского поселения от
28.11.2012 №11 «Об утверждении проекта
генерального плана и правил землепользования
и застройки муниципального образования
«Тарасовское сельское поселение»

**ПРАВИЛА
ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ТАРАСОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ»**

(в редакции решений Собрания депутатов Тарасовского сельского поселения
от 31.03.2015 №93, от 28.12.2015 №120, Собрания депутатов Тарасовского района
от 28.02.2017 №45)

п. Тарасовский, 2012

Содержание

Раздел I	Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки Тарасовского сельского поселения	7
Глава 1.	Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	7
Статья 1.	Общие положения	7
Статья 2.	Полномочия представительного органа местного самоуправления – Собрания депутатов сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки	8
Статья 3.	Полномочия администрации сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.	8
Статья 4.	Комиссия по вопросам землепользования и застройки, и рассмотрения градостроительной документации	8
Глава 2.	Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	10
Статья 5.	Порядок применения градостроительных регламентов	10
Статья 6.	Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам	10
Статья 7.	Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков	11
Глава 3.	Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления	12
Статья 8.	Общие положения о планировке территории	12
Статья 9.	Подготовка проектов планировки территории	13
Статья 10.	Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов	14
Статья 11.	Подготовка градостроительных планов земельных участков	14
Глава 4.	Положение о публичных слушаниях по вопросам землепользования и застройки	15

Статья 12.	Общие положения о порядке подготовки и проведения публичных слушаний.	15
Статья 13.	Порядок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и внесению в них изменений	16
Статья 14	Порядок проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	18
Статья 15.	Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории	19
Глава 5.	Положение о внесении изменений в Правила землепользования и застройки	21
Статья 16.	Действие Правил по отношению к Генеральному плану сельского поселения	21
Статья 17.	Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения	21
Статья 18.	Внесение изменений в Правила	22
Статья 19.	Ответственность за нарушение Правил	22
Глава 6.	Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки	22
Статья 20.	Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации	22
Статья 21.	Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями	27
Статья 22	Порядок устройства ограждений земельных участков	29

Статья 23.	Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, понятия, используемые в настоящих Правилах.	30
Раздел II.	Карты градостроительного зонирования	36
Глава 7.	Положение о порядке градостроительного зонирования	36
Статья 24.	Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения.	36
Статья 25.	Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Тарасовского сельского поселения	38
Статья 26.	Состав и содержание карты градостроительного зонирования	39
Статья 27.	Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения.	39
Статья 28.	Порядок ведения карты градостроительного зонирования	39
Раздел III.	Градостроительные регламенты.	40
Глава 8.	Положение о порядке применения градостроительных регламентов.	40
Статья 29.	Состав градостроительных регламентов	40
Статья 29.1	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	42
Статья 30.	Градостроительные регламенты жилых зон.	69
	Ж-1А. Зона существующей индивидуальной усадебной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	
	Ж-1Б. Зона существующей малоэтажной жилой застройки.	
	Ж-2А. Зона развития индивидуальной усадебной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства	
	Ж-2Б. Зона развития малоэтажной жилой застройки.	
Статья 31.	Градостроительные регламенты общественно-деловых зон.	89
	ОД-1. Зона многофункциональной застройки.	
	ОД-2. Зона обслуживания, деловой и производственной активности вдоль дорог федерального значения.	
	ОС-1. Зона размещения объектов социальной	

	сферы образовательного назначения.	
	ОС-2. Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.	
	ОС-3. Зона размещения объектов социальной сферы спортивного и культурно-зрелищного назначения.	
Статья 32.	Градостроительные регламенты зон производственно-коммунальных зон инженерной и транспортной инфраструктур.	102
	П-1. Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности.	
	П-2. Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности.	
	П-3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.	
	П-4. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.	
	П-5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности	
	П-6. Зона развития производственно-коммунальной застройки.	
	Т-1. Зона объектов внешнего транспорта.	
Статья 33.	Градостроительные регламенты зон сельскохозяйственного использования.	122
	СХ-1. Зона сельскохозяйственного назначения.	
	СХ-2. Зона садоводства и дачного хозяйства.	
Статья 34.	Градостроительные регламенты зон рекреационного назначения.	128
	Р-1. Зона особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы.	
	Р-2. Зона парков, скверов, бульваров, набережных.	
	Р-3. Зона природных ландшафтов.	
	Р-4. Зона лесов и лесополос.	
	Р-5. Зона пляжей и рекреационного строительства.	
Статья 35.	Градостроительные регламенты зон специального назначения.	135
	С-1. Зона режимных объектов	
	С-2. Зона зеленых насаждений специального назначения.	
	С-3. Зона размещения отходов производства и потребления.	

	С-4. Зона кладбищ.	
	С-5. Зона скотомогильников.	
Приложение 1.	Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий.	143
Приложение 2.	Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент 1. Поселок Тарасовский.	144
Приложение 3	Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент 2. Поселок Донская Нива.	145
Приложение 4	Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент 3. Хутор Липовка.	146
Приложение 5	Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент 4. Хутор Нижняя Тарасовка.	147
Приложение 6	Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент 5. Хутор Россошь.	148
Приложение 7.	Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент 6. Хутор Смеловка.	149

РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ТАРАСОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Глава 1. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 1. Общие положения.

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Тарасовское сельское поселение» (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом поселения, разработанным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Нормативами градостроительного проектирования городских округов и поселений Ростовской области, утвержденными приказом Министра территориального развития, архитектуры и градостроительства Ростовской области 16.07.2007г. №2 и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ростовской области.

2. Настоящие Правила вводятся в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории на основе Генерального плана, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, охраны окружающей среды и сохранения объектов культурного наследия;

2) создания предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации правовых условий для планировки территорий.

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, включая обеспечение равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих в сфере землепользования и застройки, и обеспечение открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции, объектов капитального строительства;

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

5) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений в ходе ее осуществления запретов и ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в отношении территорий общего пользования.

3. Настоящие Правила обязательны к исполнению физическими, юридическими должностными лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории Тарасовского района.

4. Настоящие Правила устанавливают порядок регулирования землепользования и застройки территории Тарасовского сельского поселения,

основанный на градостроительном зонировании - делении всей территории сельского поселения на территориальные зоны - и установлении для них градостроительных регламентов.

Статья 2. Полномочия представительного органа местного самоуправления – Собрания депутатов Тарасовского района.

К полномочиям Собрания депутатов Тарасовского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение и внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования;
- 3) иные полномочия в соответствии с действующим законодательством.»;

Статья 3. Полномочия Администрации Тарасовского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Администрации Тарасовского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;
- 2) утверждение документации по планировке территорий;
- 3) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования объектов капитального строительства и (или) земельного участка;
- 4) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 5) принятие решений о развитии застроенных территорий;
- 6) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;
- 7) принятие решений о предоставлении земельных участков из состава земель, находящихся в муниципальной собственности;
- 8) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;
- 9) иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Собрания депутатов Тарасовского района.

Статья 4. Комиссия по вопросам землепользования и застройки, и рассмотрения градостроительной документации

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки, и рассмотрения градостроительной документации, (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Тарасовского района.

Комиссия формируется на основании постановления Администрации Тарасовского и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими

Правилами, Положением о Комиссии, иными документами, регламентирующими ее деятельность и утверждаемыми постановлением Администрации Тарасовского района.

2. К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение предложений о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения;

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

3) рассмотрение заявлений на предоставление разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) принятие заявлений на рассмотрение планировочной документации на публичных слушаниях;

5) проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных статьями 12-15 настоящих Правил;

6) подготовка Главе Администрации Тарасовского района заключения о результатах публичных слушаний;

7) проведение анализа выявленных мнений, предложений и рекомендаций участников публичных слушаний по обсуждаемым вопросам;

8) составление программы и плана работы по подготовке и проведению мероприятий публичных слушаний;

9) проведение анализа информации и материалов, полученных в процессе публичных слушаний;

10) ознакомление участников публичных слушаний и заинтересованных лиц с материалами, выносимыми на публичные слушания, и информирование указанных лиц о дате и времени проведения мероприятий публичных слушаний;

11) составление протокола публичных слушаний;

12) проведение заседаний Комиссии по подведению итогов публичных слушаний;

13) подготовка Главе Администрации Тарасовского района рекомендаций комиссии;

14) осуществление иных предусмотренных законом и правовыми актами органов местного самоуправления района полномочий.

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

4. На заседания Комиссии могут приглашаться ответственные представители администраций сельских поселений Тарасовского района, где расположены земельные участки и (или) объекты капитального строительства, по поводу которых подготавливаются соответствующие рекомендации. Указанные представители не обладают правом голоса.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 5. Порядок применения градостроительных регламентов

1. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, указанных в статье 25 настоящих Правил, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, указанным в статье 24 настоящих Правил, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в границах города, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в главе 8 настоящих Правил;

2) техническим регламентам, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

3) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия, экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в соответствующей зоне с особыми условиями использования территории;

4) иным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

3. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости имеют право по своему усмотрению выбирать вид (виды) использования недвижимости, разрешенный как основной и вспомогательный к ним для соответствующих территориальных зон, при условии обязательного соблюдения требований технических регламентов, нормативно-технических документов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. Для использования земельных участков, объектов капитального строительства в соответствии с видом разрешенного использования, определенным как условно разрешенный для данной территориальной зоны, необходимо предоставление разрешения путем проведения публичных слушаний.

Статья 6. Использование и строительные изменения объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные параметры которых не соответствуют

градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Все изменения объектов, указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, их параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

3. Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов капитального строительства, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной территориальной зоны, либо те, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон (глава 8 настоящих Правил), но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов.

4. На объектах, которые имеют вид, виды использования, не разрешенные для данной зоны, не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами.

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

6. утратил силу (решение Собрания депутатов Тарасовского района от 28.02.2017 №45).

Статья 7. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков

1. Контроль за использованием объектов капитального строительства и земельных участков осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством предоставлены такие полномочия.

2. Правообладатели объектов капитального строительства и земельных участков обязаны оказывать должностным лицам надзорных и контрольных органов, действующих в соответствии с законодательством, содействие в выполнении ими своих обязанностей.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Общие положения о планировке территории

1. Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

1) проектов планировки территории без проекта межевания в составе проекта планировки;

2) проектов планировки территории с проектом межевания в составе проекта планировки;

3) проектов межевания как отдельного документа – в отношении элементов планировочной структуры (кварталов, иных элементов), границы которых установлены красными линиями.

2. В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого их развития, устанавливаются:

1) красные линии планировочных элементов (кварталов, иных элементов);

2) линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

3) границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

4) иные элементы, определенные законодательством Российской Федерации и Ростовской области для включения в состав проектов планировки.

4. Элемент планировочной структуры (квартал, иной элемент) - часть территории населенного пункта, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьев, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элемент планировочной структуры (кварталов, иных элементов) выделяется в составе проекта планировки территории путем установления красных линий.

5. Корректировка проектов планировки допускается в следующих случаях:

1) если возникает необходимость изменения красных линий планировочных элементов (кварталов, иных элементов), установленных в составе проекта планировки, либо выделения новых планировочных элементов вследствие подготовки заинтересованным лицом документации по планировке территории с целью предоставления земельного участка для строительства, если такое изменение не противоречит Генеральному плану сельского поселения;

2) если возникает необходимость изменения параметров объектов социально-культурного и бытового назначения, сетей инженерно-технического обеспечения, установленных в составе проекта планировки, выявившаяся в ходе градостроительного развития территории;

3) если в Генеральный план сельского поселения были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки;

4) если в Правила землепользования и застройки сельского поселения были внесены изменения, которые влекут за собой соответствующие изменения в проекте планировки.

6. На основе проектов планировки применительно к элементам планировочной структуры (кварталам, иным элементам), выделенным в их составе, подготавливаются проекты межевания, в которых происходит выделение отдельных земельных участков, предназначенных для проведения дальнейших действий по их формированию, путем установления их границ с учетом красных линий планировочных элементов, участков для размещения объектов местного значения, ограничений, накладываемых в составе проекта планировки в соответствии с действующим законодательством.

7. На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

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

- 1) разделяют один земельный участок на несколько земельных участков;
- 2) объединяют несколько земельных участков в один;
- 3) изменяют общую границу нескольких земельных участков.

9. В вышеупомянутых случаях производится подготовка необходимой документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 9. Подготовка проектов планировки территории

1. Решение о подготовке проекта планировки, проекта планировки и межевания принимается в форме Постановления Администрации Тарасовского района

2. Проекты планировки без проектов межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- 1) границы планировочных элементов территории (кварталов, микрорайонов);
- 2) границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;
- 3) границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории.

3. Проекты планировки с проектами межевания в их составе подготавливаются в случаях, когда необходимо определить, изменить:

- 1) элементы планировки территории, указанные в пунктах 1-3 части 2 настоящей статьи;
- 2) границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;
- 3) границы зон действия публичных сервитутов;
- 4) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;
- 5) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

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

5. На основании проектов планировки территории, утвержденных Главой Администрации Тарасовского района, Собрание депутатов Тарасовского района вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 10. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов

1. Решение о подготовке проекта межевания принимается в форме постановления Администрации Тарасовского района.

2. Проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков подготавливаются в пределах красных линий планировочных элементов территории, ранее установленных проектами планировки, в следующих случаях, когда необходимо:

1) определить, изменить границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования, в том числе застроенных земельных участков в случаях, оговоренных в настоящих Правилах;

2) подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков.

3. Проекты межевания как самостоятельные документы могут подготавливаться применительно к территории:

1) в границах которой расположены земельные участки, в отношении которых проведен кадастровый учет;

2) разделение на земельные участки которой еще не завершено;

3) для которой требуется изменение ранее установленных границ земельных участков.

4. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Статья 11. Подготовка градостроительных планов земельных участков

Градостроительные планы земельных участков утверждаются в установленном порядке:

1) в составе проектов межевания - в случаях, когда подготавливаются основания для формирования из состава государственных, муниципальных земель земельных участков в целях предоставления физическим, юридическим лицам для строительства, а также в случаях планирования реконструкции в границах нескольких земельных участков;

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

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЯХ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 12. Общие положения о порядке подготовки и проведения публичных слушаний.

1. Порядок проведения публичных слушаний в сельском поселении регламентируется Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Тарасовский район» и решениями Собрания депутатов Тарасовского района.

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

3. На публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

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

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

1) проекты правил землепользования и застройки, проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

2) вопросы, связанные с внесением изменений в Генеральный план сельского поселения;

3) вопросы, связанные с внесением изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения;

4) вопросы предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

5) вопросы предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

7. Подготовка публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления в области осуществления градостроительной деятельности.

Порядок подготовки публичных слушаний утверждается Постановлением Администрации Тарасовского района.

8. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется комиссией.

Полномочия, регламент и порядок работы комиссии в части проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки утверждаются Постановлением Администрации Тарасовского района.

9. Начало проведения публичных слушаний – дата официального опубликования объявления о проведении публичных слушаний.

Окончание публичных слушаний - дата официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

Объявление о проведении публичных слушаний должно содержать программу мероприятий публичных слушаний, с указанием даты, времени, места их проведения, а также сроки начала и окончания приема предложений по теме публичных слушаний, с указанием адресата и адреса приема информации.

Участники публичных слушаний вправе представлять в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся темы публичных слушаний, для включения их в протокол в соответствии с формой, порядком и сроками, установленными регламентом проведения публичных слушаний.

Комиссия организует регистрацию участников публичных слушаний и ведет запись участников, желающих выступить, принимает предложения и замечания.

Статья 13. Порядок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и внесению в них изменений

1. К вопросам правил землепользования и застройки сельского поселения, для решения которых должны проводиться публичные слушания, относятся:

1) утверждение проекта правил землепользования и застройки;

2) вопросы изменения: границ территориальных зон; границ зон с особыми условиями использования территорий; границ территорий объектов культурного наследия;

3) вопросы внесения изменений в градостроительный регламент видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства;

4) изменение в градостроительном регламенте предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) изменение (снятие, наложение) ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Организация и проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и внесению в них изменений на территории города осуществляется Комиссией.

3. Комиссия в течение 30 дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки рассматривает их и осуществляет подготовку заключения о внесении изменений или об отказе с указанием причин отклонения и направляет заключение Главе Администрации Тарасовского района.

4. Глава Администрации Тарасовского района в течение 30 дней с момента получения заключения комиссии по поступившему предложению о внесении изменений в правила землепользования и застройки принимает решение:

1) о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки с изданием соответствующего постановления;

2) об отклонении предложения с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

5. Подготовка к проведению публичных слушаний начинается после поступления в комиссию проектов правил землепользования и застройки или проектов внесения изменений в проект правил землепользования и застройки, выполненных на основании соответствующих постановлений Администрации Тарасовского района.

6. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с обязательным участием членов городского сообщества, которых оповещают через средства массовой информации (газеты, радио, телевидение). В целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях, территория города, в зависимости от программы публичного слушания, утвержденной комиссией, может быть при необходимости разделена на части.

7. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта до опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8. По истечении установленного регламентом срока приема предложений и замечаний комиссия обеспечивает внесение изменений в рассматриваемый на публичных слушаниях проект и представляет указанный проект, протокол и заключение о результатах публичных слушаний Главе Администрации Тарасовского района.

9. Глава Администрации Тарасовского района с учетом заключения о результатах публичных слушаний в течение 10 дней принимает решение:

1) о направлении проекта, прошедшего публичные слушания, в Собрания депутатов Тарасовского района;

2) об отклонении проекта, прошедшего публичные слушания, и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

10. Собрание депутатов Тарасовского района по результатам рассмотрения проекта и обязательных приложений принимает решение:

1) об утверждении Правил землепользования и застройки или внесенных в них изменений;

2) о направлении представленных материалов Главе Администрации Тарасовского района на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по представленному проекту.

11. Материалы публичных слушаний, проведенных по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, могут прилагаться к материалам публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки и внесению в них изменений.

Статья 14. Порядок проведения публичных слушаний по предоставлению разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, лицо, заинтересованное в предоставлении соответствующего разрешения, направляет заявление с документами и материалами по обоснованию в Комиссию.

2. Порядок проведения публичных слушаний для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утверждается Постановлением Администрации Тарасовского района.

3. Публичные слушания проводятся с участием:

1) граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым испрашивается соответствующее разрешение;

2) правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается соответствующее разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается соответствующее разрешение, оповещение которых осуществляется заказными письмами в течение 10 дней с момента поступления в комиссию заявления на предоставление соответствующего разрешения;

3) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую

среду, которое может возникнуть в результате получения испрашиваемого разрешения.

4. Встреча с участниками публичных слушаний с целью обсуждения представленных на публичные слушания материалов должна быть назначена не ранее 7 дней со дня публикации (распространения) объявления о ее проведении.

5. Продолжительность публичных слушаний составляет не более одного месяца с момента оповещения заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

6. По истечении установленного регламентом срока приема предложений и замечаний комиссия осуществляет подготовку рекомендаций комиссии и представляет протокол(ы) и заключение о результатах публичных слушаний Главе Администрации Тарасовского района.

7. Глава Администрации Тарасовского района после получения рекомендаций комиссии принимает решение о предоставлении или об отказе в предоставлении соответствующего разрешения по рассматриваемому вопросу с указанием причин в течение:

1) трех дней по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или капитального строения;

2) семи дней по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

8. Соответствующее решение подлежит обязательному опубликованию в информационном бюллетене, размещается на официальном Интернет-портале Администрации сельского поселения.

Статья 15. Порядок проведения публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории

1. Рассмотрению на публичных слушаниях подлежат проекты планировки территории и выполненные в их составе проекты межевания территории (далее – документация по планировке территории), подготовленные на основании решения органа местного самоуправления.

2. Порядок проведения публичных слушаний для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, или на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утверждается постановлением Администрации Тарасовского района.

3. Проведение публичных слушаний осуществляется при наличии следующих документов:

1) решения органа местного самоуправления о разработке документации по планировке территории;

2) заключения отраслевого органа Администрации Тарасовского района в сфере осуществления градостроительной деятельности о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям действующего законодательства;

3) материалов, входящих в состав проекта, представляемого для обсуждения на публичных слушаниях.

4. Публичные слушания по обсуждению документации по планировке территории проводится с участием лиц:

1) проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка документации по планировке территории;

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

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

4) иных лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией такого проекта.

5. утратил силу (решение Собрании депутатов Тарасовского района от 28.02.2017 №45).

6. Встреча с участниками публичных слушаний с целью обсуждения представленных на публичные слушания материалов должна быть назначена не ранее 14 дней со дня публикации (распространения) сообщения о ее проведении.

7. Продолжительность публичных слушаний по обсуждению документации по планировке территории составляет не менее одного и не более трех месяцев с момента оповещения заинтересованных лиц о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

8. Протокол публичных слушаний в окончательном виде должен содержать поступившие в письменном виде замечания и предложения.

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

10. После составления протокола публичных слушаний комиссия готовит заключение о результатах публичных слушаний.

11. После завершения публичных слушаний (определяется программой публичных слушаний) комиссия представляет протокол(ы) и заключение о результатах публичных слушаний Главе Администрации Тарасовского района.

12. Решение о результатах публичных слушаний принимается в форме правового акта Администрации Тарасовского района:

1) об утверждении планировочной документации;

2) об отклонении планировочной документации и направлении на доработку с учетом протокола (ов) и заключения о результатах публичных слушаний.

13. Документация по планировке территории в течение 7 дней со дня утверждения подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации и размещается на официальном сайте Администрации Тарасовского района, в сети Интернет.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Действие Правил по отношению к Генеральному плану сельского поселения

После введения в действие настоящих Правил Генеральный план применяется с учетом настоящих Правил.

Статья 17. Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Собрания депутатов Тарасовского района по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случаев, указанных в части 2 и 3 настоящей статьи.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, установленные нормативными актами органов местного самоуправления и действующие на момент вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Требования к параметрам использования объектов капитального строительства и земельных участков, установленные в градостроительных планах и архитектурно-планировочных заданиях, утвержденных до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

4. Требования к функциональному назначению территорий, параметрам объектов капитального строительства, земельных участков, установленные в проектах планировки и (или) межевания территорий, выданных до принятия настоящих Правил, являются действительными в том случае, если по указанным проектам в срок до 31 декабря 2008 г. получены положительные заключения уполномоченного органа в соответствии с ч. 4 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации до вступления в силу настоящих Правил.

5. Объекты капитального строительства, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил или до вступления в силу изменений в настоящие Правила, являются не соответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон, указанных в статье 24 настоящих Правил;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в зонах с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 25 настоящих Правил;

3) имеют параметры, не соответствующие предельным параметрам, установленным применительно к соответствующим зонам.

6. Виды разрешенного использования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, не соответствующие настоящим Правилам устанавливаются в порядке, предусмотренном ч.6 ст. 6 настоящих Правил.

7. Правовым актом Главы Администрации Тарасовского района может быть придан статус несоответствия градостроительным регламентам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов и (или) функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

Статья 18. Внесение изменений в Правила

Внесение изменений в настоящие Правила производится в соответствии с порядком, установленным статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Ответственность за нарушение Правил

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

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 20. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации

1. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображаются установленные в соответствии с законодательством об охране культурного наследия границы зон охраны объектов культурного наследия.

2. Ограничения по условиям охраны объектов культурного наследия действуют в пределах указанных зон и относятся к параметрам планируемых к созданию, реконструкции объектов капитального строительства, их архитектурному решению, иным характеристикам объектов недвижимости в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

3. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами охранных зон.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые не являются памятниками истории и культуры, и

расположены в границах зон охраны объектов культурного наследия определяются действующим законодательством в области охраны памятников истории и культуры.

5. На основании документов действующего законодательства в области охраны памятников истории и культуры, применительно к территории поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории по условиям охраны объектов культурного наследия:

- 1) охранные зоны отдельных объектов культурного наследия;
- 2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, в т. ч. зоны археологического культурного слоя;
- 3) зоны охраняемого ландшафта.

6. 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.

7. В границах охранных зон объектов культурного наследия допускается:

- 1) восстановление утраченной исторической планировки, ее фрагментов, приречного ландшафта;
- 2) воссоздание исторической застройки, её утраченных элементов с консервацией, реставрацией, восстановлением и использованием зданий и сооружений;
- 3) снос, вынос дисгармонирующих объектов, наносящих физический или эстетический ущерб объекту культурного наследия, а в случае невозможности сноса, перепрофилирование их хозяйственной деятельности;
- 4) вынос объектов, вызывающих значительные грузовые потоки, динамические воздействия, экологические загрязнения;

5) в охранной зоне объектов культурного наследия по специальным проектам, согласованным с уполномоченным государственным органом в сфере охраны культурного наследия, могут выполняться: работы, связанные с сохранением, реставрацией или реконструкцией зданий, восстановлением планировочных элементов и благоустройства территории, формирующих историческую среду и окружение объектов культурного наследия, а также иные работы, не нарушающие исторически ценную среду.

8. В границах охранных зон объектов культурного наследия не допускается:

- 1) нарушение планировочной структуры, среды и ландшафта в местах концентрации объектов культурного наследия;
- 2) нарушение условий благоприятного обзора;
- 3) нарушение физической сохранности объектов культурного наследия, их гидрогеологической обстановки, чистоты воздушного бассейна, пожарной безопасности;
- 4) воздействие динамических нагрузок;
- 5) благоустройство, освещение, устройство автостоянок, нарушающих

историческую среду, окружающую объект культурного наследия.

9. Групповые охранные зоны объединяют наиболее ценные фрагменты исторической застройки - территории объектов культурного наследия и их групп; градостроительные образования - улицы, кварталы, площади, парки, представляющие ценность в историко-архитектурном отношении.

10. Групповые зоны охраны объектов культурного наследия имеют режим охраны, аналогичный режиму охранных зон отдельных памятников, указанному в частях 7-8 настоящей статьи, с добавлением следующих ограничений:

1) целостная и фрагментарная реставрация объектов культурного наследия;

2) сохранение всех имеющихся зданий и сооружений, за исключением ветхого малоценного фонда, дисгармоничных зданий, попадающих в зону влияния объекта культурного наследия;

3) сохранение и восстановление характерного построения кварталов, соблюдение линии застройки, воссоздание утраченного и компенсационное строительство взамен ветхих зданий;

4) габариты, архитектурное решение и масштабный строй новых зданий должны быть полностью подчинены сложившейся застройке;

5) вблизи памятников, в пределах зон их охраны запрещается устройство каких-либо экранирующих сооружений, размещение коммерческих торговых точек (палаток, ларьков, киосков, павильонов), информационных и рекламных стендов и т.д. Допускается устройство мелких магазинов;

6) режим содержания территорий исторического благоустройства и озеленения в групповой охранный зоне подразумевает:

7) обеспечение транспортного обслуживания территории без изменения сложившейся сети улиц, исключение транзитного и грузового движения, ограничение большого потока транспорта и скорости движения;

8) исключение размещения надземных гаражей в зонах охраны памятников, перекрытия улиц, строительства крупных магистралей и инженерно-транспортных сооружений (мосты, эстакады, развязки и т.д.), нарушающих облик исторической среды.

11. 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.

12. Зоны строгого регулирования застройки назначаются на территориях, прилегающих к охранным зонам памятников, на участках с ценной исторической планировкой и застройкой, где регулирование нового строительства подчинено основным закономерностям исторической застройки с соблюдением общего масштабного соответствия новых зданий и сооружений памятникам, а также с учетом особенностей исторически ценной среды. Зоны строгого регулирования застройки устанавливаются вокруг охранных зон памятников и их комплексов и включают в свои границы градостроительно ценные элементы среды - планировочную структуру, ландшафт, рядовую застройку, исторически ценное озеленение и благоустройство.

13. Границы зон регулирования застройки назначены с целью исключения возможного искажения исторической планировки, неблагоприятного воздействия нового строительства, сохранение зон видимости, значения памятников в облике, в панораме населенного пункта, средовых характеристик.

14. Режим строгого регулирования застройки предусматривает:

1) реставрацию памятников, модернизацию зданий, снос ветхого малоценного фонда, разуплотнение;

2) сохранение системы пространственной композиции, визуальных связей;

3) функциональную переориентацию застройки в соответствии с необходимостью;

4) новое строительство, сомасштабное сложившейся исторической застройке, с соблюдением основных исторических приемов, регламентацией высоты, габаритов, материалов стен и отделки фасадов новых зданий, их членений, пластики, цветового решения, характера кровель и т.п.;

5) благоустройство, озеленение без радикальных изменений характера среды.

15. При подготовке документов планировки территории в проектной документации предполагается использовать следующие архитектурно-планировочные методы и приемы:

1) целостная или фрагментарная реставрация памятников истории и культуры;

2) соблюдение линии застройки по периметру кварталов;

3) снос ветхого и малоценного фонда;

4) запрещение строительства по типовым и повторно применяемым проектам;

5) реконструкция и модернизация застройки известными методами и приемами;

6) при выборе этажности современной застройки руководствоваться принципами развития сложившейся структуры без ущерба для характерного облика, художественных особенностей с одновременным удовлетворением современных требований;

7) запрещение строительства производственно-складских предприятий, вывод существующих;

8) сохранение и восстановление сложившихся зеленых насаждений, в т.ч. исторически ценных;

9) вблизи памятников, так же как и в условиях групповой охранный зоны, необходимо полное сохранение или восстановление исторического благоустройства;

10) размещение временных сооружений торговли (киосков, палаток, павильонов), рекламных стендов, современных вывесок и т.д. нежелательно рядом с памятниками архитектуры.

16. Зона охраны археологического культурного слоя - территория, устанавливаемая специальными исследованиями в границах древних городов, поселений и их укреплений, на которой верхний слой земли до материка содержит остатки материальной культуры, связанной с историей возникновения города, его развития и трансформации, однако сохранившей материальные остатки различных эпох.

17. В границах охранных зон археологического культурного слоя не допускается:

1) на участке работы, посадка деревьев и кустарников без разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия и без участия археологов;

2) ведение археологических исследований на территории зон охраны памятников, включая участки культурного слоя, без наличия у исследователей открытого листа, специального разрешения уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия на изучение памятников;

3) проведение строительных, земляных и других работ, связанных с нарушением покровных отложений в охраняемой зоне.

18. В границах охранных зон археологического культурного слоя допускается:

1) строительство новых зданий, наземных инженерных сооружений после проведенных археологических исследований либо при отсутствии памятников археологии при разрешении уполномоченного государственного органа в сфере охраны объектов культурного наследия при участии археологов;

2) до начала строительных работ на участках культурного слоя проводить археологические исследования, при этом учитываются сложность и продолжительность исследований, которые зависят от мощности (глубины) культурного слоя;

3) оставлять фрагменты сооружений по завершении археологических исследований участка культурного слоя как недвижимые памятники истории и культуры;

4) в зонах охраны памятников археологии: сохранение остатков культурного слоя, в том числе в виде осыпей, обнажений, древних валов, дорог; искусственных террас, отдельных находок; растительного покрова в целях предотвращения естественного разрушения культурного слоя временными водотоками, осыпями и другими природными факторами.

19. 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.

20. В границах зон охраняемого ландшафта допускается:

1) сохранение или воссоздание естественного рельефа и водоема;

2) восстановление исторического ландшафта;

3) устранение искажающих ландшафт зданий, сооружений, насаждений и регулирование растительности;

4) защита луговых и других береговых территорий от оползней, размыва, укрепление склонов оврагов, озеленение, проведение необходимых природоохранных мероприятий;

5) сенокос, выпас скота, полевые и огородные работы и прочие работы в соответствии с условиями режима;

6) использование открытых полей и луговых пространств для эпизодических массовых празднеств и гуляний, строительства сооружений, а также организация

лугопарков и гидропарков с соответствующими техническими мероприятиями, благоустройством, не искажающими сложившегося ландшафта.

21. В границах зон охраняемого ландшафта не допускается строительство новых зданий, наземных инженерных и транспортных сооружений, искажающих исторический ландшафт.

22. Контроль за соблюдением ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия при подготовке документов территориального планирования, планировки территорий, проектной документации, внесении изменений в такие документы определяется в порядке, установленном законодательством, органом государственной власти Ростовской области, уполномоченным в области охраны и использования объектов культурного наследия.

Статья 21. Ограничения на использование земельных участков и объектов капитального строительства, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, по условиям предотвращения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и борьбы с их последствиями

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, выделенных по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям использования территорий, обозначенных в графическом приложении настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

2. Земельные участки и иные объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных в настоящих Правилах, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются объектами недвижимости, несоответствующими настоящим Правилам.

3. Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, установлены нормативными правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации и Ростовской области, органов местного самоуправления города.

4. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования - в соответствии с действующими санитарными нормами;

2) разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе действующих санитарных норм.

5. Водоохранные зоны выделяются в целях предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод, предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами Российской Федерации;

2) разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

6. Зоны охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются в целях предупреждения и предотвращения загрязнения водных объектов, служащих источником снабжения водой населенных пунктов. Для земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах охраны источников питьевого водоснабжения, устанавливаются:

1) виды запрещенного использования, определяемые в соответствии с нормативными актами Российской Федерации;

2) разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда, уполномоченными государственными органами на основании порядка, определенного соответствующими нормативными актами Российской Федерации.

7. Режим использования земельных участков, находящихся в пределах зон воздушных подходов аэродромов, зон, подверженных воздействию взрывопожароопасных объектов, зон затопления однопроцентным паводком, ограничения на строительство на них объектов капитального строительства, определяются техническими регламентами.

8. Обеспечение безопасности при использовании земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в рамках выполнения мероприятий по защите от природных и техногенных опасностей, созданию объектов двойного назначения, мероприятий антитеррористической направленности.

9. Данные мероприятия разрабатываются на основании технических условий уполномоченных государственных и муниципальных органов, выдаваемых в соответствии с действующим законодательством.

Статья 22. Порядок устройства ограждений земельных участков

1. Настоящая статья регулирует вопросы устройства ограждений земельных участков, как выделенных в процессе градостроительной подготовки территорий, так и ранее сформированных.

2. Ограждения, проходящие по общей меже двух земельных участков, устраиваются на основании взаимной договоренности между правообладателями таких участков, которая может быть оформлена договором в соответствии с требованиями гражданского законодательства. При этом независимо от форм договоренности необходимо соблюдать условия, изложенные в части 10 настоящей статьи.

3. Ограждения земельных участков, отделяющие их от территорий общего пользования, устраиваются на основании эскиза ограждения, который должен соответствовать требованиям части 4 настоящей статьи и подлежит обязательному согласованию с отраслевым органом Администрации Тарасовского района в сфере осуществления градостроительной деятельности в соответствии с требованиями частей 5-8 настоящей статьи.

4. Эскиз ограждения, отделяющего земельный участок от территории общего пользования, должен включать в себя следующие материалы:

1) схему установки ограждения на участке (ситуационный план), на который наносятся границы земельного участка, место расположения строений на участке, граница территорий общего пользования;

2) графическое изображение фасада ограждения, выполненное в масштабе 1:200 (в одном сантиметре два метра), фрагменты в масштабе 1:50 (в одном сантиметре пятьдесят сантиметров);

3) графическое изображение цветового решения ограждения;

4) отдельные конструктивные узлы, элементы.

5. Для согласования эскиза ограждения лицо, являющееся правообладателем земельного участка, подает в уполномоченный орган заявление с просьбой рассмотреть данный эскиз.

6. Уполномоченный орган имеет право в течение трех дней отклонить представленные для согласования материалы в случае, если они недостаточно полно отражают конструктивные и архитектурные решения ограждения.

7. Заявление подлежит обязательной регистрации в день приемки, о чем заявителю выдается расписка. Уполномоченный орган в течение десяти дней рассматривает эскиз ограждения, после чего выдает свое заключение о соответствии либо несоответствии его эскиза требованиям части 10 настоящей статьи.

8. Согласование эскиза ограждения осуществляется без взимания платы.

9. При выделении земельных участков на территориях, застроенных многоквартирными домами, устройство ограждений выделенных земельных участков не предусматривается, если иное не предусмотрено градостроительным регламентом данной территориальной зоны.

10. Любые ограждения земельных участков должны соответствовать следующим условиям:

- 1) ограждение должно быть конструктивно надежным;
- 2) ограждения, отделяющие земельный участок от территорий общего пользования, должны быть эстетически привлекательными.

11. В случае, если проект ограждения земельного участка входит в состав проектной документации объекта капитального строительства (комплекса таких объектов), которая подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение в отношении его действий, указанных в частях 5-8 настоящей статьи, не требуется.

Статья 23. Определения отдельных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, понятия, используемые в настоящих Правилах:

акт приемки - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

водоохранная зона - территория, примыкающая к акваториям рек, озер, водохранилищ и других поверхностных водных объектов, применительно к которой установлен специальный режим ограничения хозяйственной и иной деятельности для предотвращения загрязнения, заиления и истощения водных объектов, сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира;

временные строения и сооружения для нужд строительного процесса - некапитальные строения и сооружения, возводимые для использования в конкретном месте лишь в период производства строительных изменений и подлежащие демонтажу после прекращения деятельности, для которой они возводились;

временные (сезонные) павильоны розничной торговли и обслуживания населения – временные сооружения, используемые для торговли, как правило, продовольственными товарами, а также для предоставления мелких бытовых услуг населению – ремонту обуви, одежды и т.п.;

высота здания, строения, сооружения - расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, до наивысшей точки строения, сооружения;

гаражи – здания, предназначенные для хранения и технического обслуживания автомобилей;

гостевая автостоянка – специально выделенный участок территории, предназначенный для кратковременной стоянки автотранспорта, прибывающего к зданию, сооружению, при котором находится автостоянка, имеет конструктивное решение, позволяющее осуществлять установку транспорта на твёрдое покрытие. Гостевые автостоянки могут устраиваться в комплексе со зданиями, сооружениями, в том числе могут быть конструктивно увязанными с ними. Вместимость гостевых автостоянок всегда определяется расчётом на основе региональных и местных нормативов градостроительного проектирования;

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

градостроительный план земельного участка - документ, подготавливаемый в составе документации по планировке территории (или как отдельный документ - в установленных случаях), содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка и используемый для установления на местности границ земельного участка, выделенного посредством планировки из состава государственных, муниципальных земель; о принятии решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок; об изъятии, в том числе путем выкупа; о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд; о разработке проектной документации для строительства; выдачи разрешения на строительство; о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (о форме градостроительного плана земельного участка см. Постановление Правительства РФ от 29 декабря 2005 г. N 840);

градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

документация по планировке территории – проекты планировки территории; проекты межевания территории; градостроительные планы земельных участков;

застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

заказчик - физическое или юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком представлять интересы застройщика при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, в том числе обеспечивает от имени

застройщика заключение договоров с исполнителями, подрядчиками, осуществление контроля на стадии выполнения и приемки работ;

земельный участок как объект градостроительной деятельности - часть поверхности земли, границы которой описаны и удостоверены в установленном земельном законодательстве порядке, на которой и под которой расположены объекты капитального строительства, в том числе сооружения линейных объектов, зеленые насаждения, иные объекты благоустройства, или которая предназначена для размещения указанных объектов;

зеленые насаждения общего пользования - зеленые насаждения на выделенных в установленном порядке земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые бесплатен и свободен для неограниченного круга лиц (в том числе зеленые насаждения парков, городских садов, скверов, бульваров, зеленые насаждения озеленения городских улиц);

зеленые насаждения ограниченного пользования - зеленые насаждения на земельных участках, предназначенных для рекреационных целей, доступ на которые осуществляется на платной основе или ограничен особым режимом использования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

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

зоны охраны объектов культурного наследия - территории, границы и особые условия использования которых, определяются законодательством об объектах культурного наследия;

жилой дом усадебного типа (или индивидуальный жилой дом) - отдельно стоящее здание, предназначенное для круглогодичного проживания одной семьи или группы людей, ведущих в границах домовладения общее хозяйство, и расположенное на земельном участке, с которым оно неразрывно связано, как правило (в соответствии с градостроительным регламентом) - с отступом от границ этого участка;

жилые дома блокированной застройки - жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

инфраструктура транспортная - комплекс сооружений, коммуникаций (включая предприятия всех видов транспорта и соответствующие и органы

управления), обеспечивающий устойчивое функционирование и развитие поселений и межселенных территорий;

инфраструктура инженерная - комплекс сооружений и коммуникаций всех видов инженерного оборудования (включая предприятия по их обслуживанию и соответствующие органы управления), обеспечивающие устойчивое функционирование и развитие поселений и межселенных территорий;

инфраструктура социальная - комплекс находящегося в ведении органов государственной власти или органов местного самоуправления жилищного фонда, объектов и предприятий (учреждений) культурно-бытового обслуживания населения, а также объектов и предприятий, обеспечивающих их устойчивое функционирование;

красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования (включая дороги, улицы, проезды, площади, скверы, бульвары, набережные), границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);

летняя кухня — здание, сооружение, возводимое на земельном участке, занимаемом индивидуальным домовладением, туристической базой, базой отдыха, гостиницей, и используемое для приготовления пищи в тёплый период года, соответственно не имеющее конструктивного утепления и инженерных сетей, обеспечивающих его отопление;

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

медицинские кабинеты — помещения, специально оборудованные для оказания медицинских услуг населению и располагаемые за пределами зон, специально предназначенных для размещения учреждений здравоохранения. Номенклатура медицинских услуг и показатели площади, количества посещений в смену, относящиеся к таким объектам, устанавливаются действующими санитарными нормами и региональными, местными нормативами градостроительного проектирования;

многоквартирный жилой дом — здание, предназначенное для постоянного проживания людей и состоящее из квартир, числом не менее двух, имеющих выход на улицу через общедомовые коммуникации - лестницы, лифты, коридоры;

объект капитального строительства — здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

объект индивидуального жилищного строительства — отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем, три, предназначенные для проживания одной семьи;

отклонения от Правил - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами по причине его малого размера, неудобной конфигурации, неблагоприятных инженерно-геологических и иных характеристик;

планировка территории – осуществление деятельности по развитию территорий посредством разработки проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков;

площадка для сбора мусора – специально выделенный участок территории, обустроенный для сбора твёрдых отходов потребления с целью последующего их удаления на специально отведённые места утилизации. Должна быть обеспечена твердым покрытием, нормативным водоотведением и ограждением из непрозрачных конструкций, либо озеленения высотой не ниже верха установленных на данной площадке ёмкостей для сбора твёрдых отходов;

площадка для торговли «с колёс» - специально выделенный участок территории, имеющий твёрдое покрытие и оборудованный для кратковременной стоянки автомобилей, с которых осуществляется торговля продовольственными и непродовольственными товарами непосредственно, либо через прилавки;

постройки для занятий индивидуальной трудовой деятельностью – строения, сооружения, расположенные в пределах земельного участка, занимаемого индивидуальным домовладением, и используемые для трудовой деятельности лицами, постоянно проживающими на данном участке, за исключением индивидуальной трудовой деятельности, связанной с торговлей, общественным питанием, производством, требующим установления санитарно-защитных зон или санитарных разрывов;

подрядчик - физическое или юридическое лицо, осуществляющее по договору с застройщиком (заказчиком) работы по строительству, реконструкции зданий, строений, сооружений, их частей;

предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - предельные физические характеристики земельных участков и объектов капитального строительства (зданий и сооружений), которые могут быть размещены на территории земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом;

прибрежная защитная полоса - часть водоохранной зоны, для которой вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности;

проектная документация - графические и текстовые материалы, определяющие объемно-планировочные, конструктивные и технические решения для строительства, реконструкции, и капитального ремонта объектов недвижимости, а также благоустройства их земельных участков. Проектная документация подготавливается на основании градостроительных планов земельных участков для отдельных объектов и используется для получения разрешения на строительство после ее согласования и проведения экспертиз в установленном порядке;

процент застройки участка - выраженный в процентах показатель градостроительного регламента, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

разрешение на строительство - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (этажности), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

собственники земельных участков - лица, являющиеся собственниками земельных участков;

строительные изменения недвижимости - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, иным объектам недвижимости путем нового строительства, реконструкции, пристройки, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых на основании разрешения на строительство (за исключением незначительных действий, предусмотренных нормативными правовыми актами);

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

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно используется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары);

территориальные зоны - зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

технические регламенты - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

технические условия – информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

В целях исключения различной трактовки определений видов использования земельных участков и объектов капитального строительства Правилами установлены следующие определения некоторых видов использования;

этажность здания – число этажей здания, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный, а также цокольный, если верх перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 метра.

РАЗДЕЛ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава 7. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Статья 24. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения (включает территориальные зоны, установленные для всего Тарасовского района).

1. Для целей регулирования застройки в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны для Тарасовского сельского поселения:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
Жилые зоны	
Ж-1А	Зона существующей индивидуальной усадебной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства.
Ж-1Б	Зона существующей малоэтажной жилой застройки
Ж-2А	Зона развития индивидуальной усадебной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства
Ж-2Б	Зона развития малоэтажной жилой застройки
Общественно-деловые зоны	
ОД-1	Зона многофункциональной застройки
ОД-2	Зона обслуживания, деловой и производственной активности вдоль дорог федерального значения.
ОС-1	Зона размещения объектов социальной сферы образовательного назначения
ОС-2	Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения

ОС-3	Зона размещения объектов социальной сферы спортивного и культурно-зрелищного назначения
Производственно-коммунальные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-5	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
П-6	Зона развития производственно-коммунальных объектов
Т-1	Зона объектов внешнего транспорта
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона сельскохозяйственного назначения
СХ-2	Зона садоводства и дачного хозяйства
Зоны рекреационного назначения	
Р-1	Зона особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы
Р-2	Зона парков, скверов, бульваров, набережных
Р-3	Зона природных ландшафтов
Р-4	Зона лесов и лесополос
Р-5	Зона пляжей и рекреационного строительства
Зоны специального назначения	
С-1	Зона режимных объектов
С-2	Зона зеленых насаждений специального назначения
С-3	Зона размещения и переработки отходов производства и потребления
С-4	Зона кладбищ
С-5	Зона скотомогильников

2. Территориальные зоны могут подразделяться на подзоны в зависимости от того, какие предельные параметры использования объектов капитального

строительства и земельных участков установлены относительно их отдельных частей. Подзоны могут подразделяться на участки градостроительного зонирования, образуемые отдельными земельными участками, имеющими непрерывающиеся общие границы.

3. Подзона территориальной зоны (подзона) - территория, выделенная в составе территориальной зоны по схожести средовых характеристик застройки в ее пределах и для которой установлены одинаковые параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства, при этом в составе одной территориальной зоны должно быть выделено не менее двух подзон, либо выделение подзон не производится, а параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в регламенте самой территориальной зоны.

4. Участок градостроительного зонирования - часть территории подзоны, территориальной зоны, состоящая из земельных участков, имеющих смежные границы, и отделенная от других участков этой же территориальной зоны (подзоны) участками градостроительного зонирования других территориальных зон (подзон).

5. Границы территориальных зон определяются на основе Генерального плана в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Для акваторий водных объектов территориальные зоны не установлены.

Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территории, установленные для Тарасовского сельского поселения.

1. Для Тарасовского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

1) зоны, выделенные для обеспечения правового режима охраны и эксплуатации объектов культурного наследия Российской Федерации;

2) зоны, выделенные по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

3) иные зоны, выделяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Режим градостроительной деятельности в пределах указанных зон определяется законодательством Российской Федерации, Ростовской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

3. При нанесении на карты зон с особыми условиями использования территории границ указанных зон необходимо руководствоваться имеющейся документацией с установлением и описанием границ указанных зон, а при ее отсутствии руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими режим градостроительной деятельности в пределах данных зон, в том случае, если таковые акты содержат прямые указания на способ установления границ указанных зон.

Статья 26. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картами градостроительного зонирования в составе Правил являются графические отображения границ территориальных зон, подзон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия.

2. Карта градостроительного зонирования включает в себя:

- 1) карту границ территориальных зон;
- 2) карту границ зон с особыми условиями использования территорий.

3. Масштаб карты градостроительного зонирования сельского поселения установлен 1:25000 (в 1 см 250 метров), населенных пунктов - 1:5000 (в 1 см 50 м).

Статья 27. Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения.

Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения приведена в Приложениях 1 – 7.

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. М 1:25000.

Приложение 2. Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент 1. Поселок Тарасовский. М 1:5000.

Приложение 3. Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент 2. Поселок Донская Нива. М 1:5000.

Приложение 4. Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент 3. Хутор Липовка. М 1:5000.

Приложение 5. Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент 4. Хутор Нижняя Тарасовка. М 1:5000.

Приложение 6. Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент 5. Хутор Россошь. М 1:5000.

Приложение 7. Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения. Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий. Фрагмент 6. Хутор Смеловка. М 1:5000.

Статья 28. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведение карты градостроительного зонирования (своевременное отображение внесенных в установленном порядке изменений в границы зон с

особыми условиями использования территорий) осуществляется органом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства

2. В случае внесения изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий лицо, заинтересованное в отображении таких изменений, либо уполномоченный орган, ответственный за регулирование использования таких зон, уведомляет Комиссию о внесении соответствующих изменений и в течение пяти дней с такого уведомления представляет в Комиссию документы, подтверждающие правомочность внесения таких изменений. Комиссия в течение тридцати дней принимает решение об отображении указанных изменений на карте границ зон с особыми условиями использования территории. Орган Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства в течение десяти дней с момента принятия решения обеспечивает внесение изменений в карту и публикацию таких изменений в порядке, аналогичном порядку публикации изменений в Правила.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 8. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Статья 29. Состав градостроительных регламентов

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

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты состоят из следующей информации, отображаемой в текстовой форме:

1) перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах городского округа, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны, за

исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, содержащиеся в регламентах, разделяются на основные, условно разрешенные и вспомогательные.

6. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства выбираются для строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований правообладателями таких земельных участков, за исключением организаций, упомянутых в части 4 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков могут быть применены только после проведения публичных слушаний и получения соответствующего разрешения.

8. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут быть применены правообладателями таких участков самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований только при наличии на данном участке вида использования, отнесенного к соответствующим основным или условно разрешенным.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее - предельные параметры) могут устанавливаться применительно к отдельным подзонам, выделенным в составе территориальных зон, или ко всем территориальным зонам, если в их составе не выделены подзоны.

10. Предельные параметры устанавливают требования к строительному и ландшафтному зонированию территории, по отношению к которой установлен регламент, а также требования к благоустройству городской среды (в том числе порядку установления уличной рекламы, ограждений, мощению участков и тому подобного).

11. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий. В зависимости от того, какие предельные параметры выделены применительно к разным частям территориальной зоны, происходит выделение подзон.

12. Ограничения видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, в составе градостроительного регламента указываются применительно ко всей территориальной зоне, если в ее пределах распространяется действие зон с особыми условиями использования территорий.

13. Ввиду значительного объема требований, установленных законодательством Российской Федерации в виде ограничений на использование территорий, градостроительные регламенты территории, содержащиеся в главе 8 настоящих Правил, включают в себя ссылку на нормативные правовые акты,

регулирующие использование территории в пределах зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 29.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

3. Виды разрешенного использования устанавливаются в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (редакция от 30 сентября 2015 года).

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

5. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Классификатор видов разрешенного использования земельных участков		
Наименование вида разрешенного использования земельного участка*	Описание вида разрешенного использования земельного участка**	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка***
1	2	3
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для	1.0

	хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
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	1.1
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	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
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),	1.7

	<p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p>	
Скотоводство	<p>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)</p>	1.8
Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.9
Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.10

Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
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	1.12
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в	1.17

	сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	
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	1.18
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1	2.0
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или	2.1

	сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	2.1.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	2.3

	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение	2.6

	объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	2.7
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	3.1

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	3.4.1

	поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	3.5
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)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные	3.5.2

	технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов,	3.8

	творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
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)	3.9.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида	3.10

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
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	3.10.2
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
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)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов	4.2

	разрешенного использования с кодами 4.5-4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного	4.8

	питания для посетителей игорных зон	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
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)	4.10
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных	5.1

	клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Производственная	Размещение объектов капитального	6.0

деятельность	строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; 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 недр происходит на межселенной территории	6.1
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их	6.2.1

	двигателей	
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
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	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
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	6.6
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	6.7

	предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Склады	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	6.9
Обеспечение космической деятельности	Размещение космодромов, стартовых комплексов и пусковых установок, командно-измерительных комплексов, центров и пунктов управления полетами космических объектов, пунктов приема, хранения и переработки информации, баз хранения космической техники, полигонов	6.10

	приземления космических объектов, объектов экспериментальной базы для отработки космической техники, центров и оборудования для подготовки космонавтов, других сооружений, используемых при осуществлении космической деятельности	
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;	7.1

	размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
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	7.3
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 (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их	7.4

	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	
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном	8.1

	резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной	9.1

	<p>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</p>	
<p>Курортная деятельность</p>	<p>Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта</p>	<p>9.2</p>
<p>Санаторная деятельность</p>	<p>Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>	<p>9.2.1</p>
<p>Историко-культурная деятельность</p>	<p>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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность,</p>	<p>9.3</p>

	обеспечивающая познавательный туризм	
Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 10.1-10.5	10.0
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого	11.1

	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)	
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)	11.2
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)	11.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение 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	12.0
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый	12.2

	слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3

* В скобках указаны иные равнозначные наименования.

** Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений),

объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

*** Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Статья 30. Градостроительные регламенты жилых зон

1. Ж-1А. Зона существующей индивидуальной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства.

Зона существующей индивидуальной жилой застройки Ж-1А выделена для обеспечения правовых условий развития районов из отдельно стоящих жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, не выше 3 этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения и возможностью ведения личного подсобного хозяйства.

1.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Объекты гаражного назначения
3.1	Коммунальное обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.1	Коммунальное обслуживание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения

4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 1500 м².

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 – 40%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 – не нормируется

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.3 – 50%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.3 – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – 3 этажа, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- На территории земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 жилые дома располагаются с отступом от красных линий.

Усадебный, одно- и двухквартирный дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;

- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

- Максимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по меже между соседними приквартирными участками составляет 1,8 м.

Минимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по меже между соседними приквартирными участками не нормируется.

- Максимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по фасаду составляет 1,8 м.

Минимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по фасаду составляет 1,8 м.

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м².

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – 60%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – не нормируется

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – 4 этажа, включая мансардный, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 3 м.

- На территории земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 многоквартирные жилые дома располагаются с отступом от красных

линий.

Многokвартирные жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение многоквартирных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 25 м²; максимальная площадь земельных участков – 600 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 3.4.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1, 8.3: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 40 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 2000 м²; максимальная площадь земельных участков – 10000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3, должны составлять: для зданий – 3 м, для хозяйственных построек и гаражей – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – 2 этажа, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – 60%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – не нормируется.

1.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь,: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь,: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота

зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.7. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

1.8. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

2. Ж-1Б. Зона существующей малоэтажной жилой застройки.

Зона Ж-1Б выделена для обеспечения правовых условий развития жилых районов с существующей, исторически сложившейся малоэтажной застройкой.

2.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.3	Блокированная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Объекты гаражного назначения
3.1	Коммунальное обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.1	Коммунальное обслуживание

Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 и 2.3.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 1500 м².

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1 – 40%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.2 – 50%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.2 и – не нормируется

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.3 – 50%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.3 – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 и 2.3 – 3 этажа, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного

использования с кодами 2.1, 2.2 и 2.3 – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- На территории земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 жилые дома располагаются с отступом от красных линий.

Усадебный, одно- и двухквартирный дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

- Максимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по меже между соседними приквартинными участками составляет 1,8 м.

Минимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по меже между соседними приквартинными участками не нормируется.

- Максимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по фасаду составляет 1,8 м.

Минимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по фасаду составляет 1,8 м.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м².

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – 60%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 и – не нормируется

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – 4 этажа, включая мансардный, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений 5 м.

- На территории земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 многоквартирные жилые дома располагаются с отступом от красных линий.

Многоквартирные жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 5 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение многоквартирных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 25 м²; максимальная площадь земельных участков – 600 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 3.4.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1, 8.3: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 40 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 2000 м²; максимальная площадь земельных участков – 10000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3, должны составлять: для зданий – 3 м, для гаражей и хозпостроек – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – 2 этажа, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – 60%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – не нормируется.

2.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, должны составлять: для зданий, строений, сооружений - 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2.7. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

2.8. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

3. Ж-2А. Зона развития индивидуальной усадебной жилой застройки с возможностью ведения личного подсобного хозяйства

Зона развития индивидуальной жилой застройки Ж-2А выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа не выше 3 этажей с минимально разрешенным набором услуг местного значения и из малоэтажной многоквартирной застройки не выше 4 этажей, включая мансардный.

3.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.3	Блокированная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Объекты гаражного назначения
3.1	Коммунальное обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.1	Коммунальное обслуживание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 1500 м².

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 – 40%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1 и 2.2 – не нормируется

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.3 – 50%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.3 – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – 3 этажа, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- На территории земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 жилые дома располагаются с отступом от красных линий.

Усадебный, одно- и двухквартирный дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

- Максимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по меже между соседними приквартирными участками составляет 1,8 м.

Минимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по меже между соседними приквартирными участками не нормируется.

- Максимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по фасаду составляет 1,8 м.

Минимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 по фасаду составляет 1,8 м.

3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 и 2.5.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 и 2.5: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м².

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 и 2.5 – 60%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 и 2.5 – не нормируется

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 и 2.5 – 4 этажа, включая мансардный, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 и 2.5 – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 3 м.

- На территории земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 многоквартирные жилые дома располагаются с отступом от красных линий.

Многоквартирные жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение многоквартирных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

3.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3.

- **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1:** размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 25 м²; максимальная площадь земельных участков – 600 м².

- **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 3.4.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1, 8.3:** размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 40 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1:** размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 2000 м²; максимальная площадь земельных участков – 10000 м².

- **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3,** должны составлять: для зданий – 3 м, для хозяйственных построек и гаражей – 1 м.

- **Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3** – 2 этажа, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- **Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3** – 60%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – не нормируется.

3.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3.7. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

3.8. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

4. Ж-2Б. Зона развития малоэтажной жилой застройки.

Зона Ж-2Б выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов малоэтажной застройки.

4.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Объекты гаражного назначения
3.1	Коммунальное обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.1	Коммунальное обслуживание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание

4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
5.1	Спорт
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м².

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – 60%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 и – не нормируется

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – 4 этажа, включая мансардный, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 3 м.

- На территории земельных участков для вида разрешенного использования с кодом 2.1.1 многоквартирные жилые дома располагаются с отступом от красных линий.

Многоквартирные жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение многоквартирных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного

использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 2.7.1: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 25 м²; максимальная площадь земельных участков – 600 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.7, 3.4.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1, 8.3: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 2000 м²; максимальная площадь земельных участков – 10000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 3 м, для хозяйственных построек и гаражей – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – 2 этажа, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – 60%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.8, 4.1, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 4.9.1, 5.1 и 8.3 – не нормируется.

4.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

4.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

4.6. В объектах, сочетающих различные виды использования, нежилые виды использования должны располагаться на первых этажах, под помещениями жилого назначения, и обеспечиваться отдельным входом.

4.7. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон»

1. ОД-1. Зона многофункциональной застройки.

Зона многофункциональной застройки ОД-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях, где размещаются административные, общественные, коммерческие и иные учреждения, офисы, объекты малого предпринимательства, а также здания многофункционального назначения.

1.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование
3.8	Общественное управление
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание

4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
2.7.1	Объекты гаражного назначения
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
3.10.2	Приюты для животных
5.2.1	Туристическое обслуживание

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 2.1, 2.7.1, 3.2, 3.3, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.9.1, 3.10.2, 4.1-4.9, 4.9.1, 4.10, 5.2.1, 9.3:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 200 м²; максимальная площадь земельных участков – 7000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 3 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

2. ОД-2. Зона обслуживания, деловой и производственной активности вдоль дорог федерального значения.

Зона ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования и развития широкого спектра деловых и вспомогательных функций, объектов малого предпринимательства, связанных с обслуживанием технологических процессов транспортных автомагистралей, ориентированных на обеспечение высокого уровня комфорта перевозок.

2.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
3.3	Бытовое обслуживание
4.1	Деловое управление
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.5	Банковская и страховая деятельность
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание
4.8	Развлечения
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность
5.2.1	Туристическое обслуживание
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования

2.7.1	Объекты гаражного назначения
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
3.9	Обеспечение научной деятельности
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 2.7.1, 3.3, 3.9, 3.9.1, 4.1 – 4.9, 4.9.1, 4.10, 5.2.1, 9.3:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 7000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 3 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

3. ОС-1. Зона размещения объектов социальной сферы образовательного назначения.

Зона ОС-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательных, специализированных, профессионально-технических учебных заведений, а также вспомогательных объектов, способствующих эффективной организации учебного процесса.

3.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.5	Образование и просвещение
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование
5.1	Спорт
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
2.7.1	Объекты гаражного назначения
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
3.6	Культурное развитие
3.7	Религиозное использование

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 2.7.1, 3.2, 3.5, 3.6, 3.7, 3.5.1, 3.5.2, 5.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 200 м²; максимальная площадь земельных участков – 25000 м².
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 5 м.
- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота

зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

4. ОС-2. Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения.

Зона ОС-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения объектов здравоохранения и медицинского назначения различного профиля с набором вспомогательных объектов.

4.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.4	Здравоохранение
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
2.7.1	Объекты гаражного назначения
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
3.7	Религиозное использование

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 2.7.1, 3.2, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.7, 3.5.1, 3.5.2, 3.10.1, 4.6:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 200 м²; максимальная площадь земельных участков – 25000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 5 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

4.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

4.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

5. ОС-3. Зона размещения объектов социальной сферы спортивного и культурно-зрелищного назначения

Зона ОС-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения крытых и открытых спортивных и физкультурно-оздоровительных сооружений, открытых концертных площадок, площадок для

проведения культурно-массовых мероприятий, а также парков развлечений и аттракционов.

5.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
3.2	Социальное обслуживание
3.6	Культурное развитие
5.1	Спорт
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
2.7.1	Объекты гаражного назначения
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.6	Общественное питание

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 2.7.1, 3.2, 3.6, 4.6, 5.1, 9.3:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 200 м²; максимальная площадь земельных участков – 30000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 5 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

5.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

5.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительные регламенты производственно-коммунальных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

1. П-1. Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности

Зона П-1 выделена для обеспечения правовых условий развития производственно-коммунальных объектов, отнесенных действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной до 1000 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь

6.9	Склады
6.10	Обеспечение космической деятельности
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
4.1	Деловое управление
4.6	Общественное питание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.3	Рынки
4.4	Магазины

1.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 3.4.1, 3.9, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5 – 6.11:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная площадь земельных участков – 100 га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 5 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны

газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

2. П-2. Зона производственно-коммунальных объектов II класса вредности

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий развития коммунально-производственных предприятий, отнесенных действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной до 500 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

2.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.10	Обеспечение космической деятельности
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
4.1	Деловое управление

4.6	Общественное питание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.3	Рынки
4.4	Магазины

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 3.4.1, 3.9, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5 – 6.11:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная площадь земельных участков – 100 га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 5 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

3. П-3. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий развития коммунально-производственных предприятий, отнесенных действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной до 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

3.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.10	Обеспечение космической деятельности
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
4.1	Деловое управление
4.6	Общественное питание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.3	Рынки
4.4	Магазины

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 3.4.1, 3.9, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5 – 6.11:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная площадь земельных участков – 100 га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 5 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

4. П-4. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий развития коммунально-производственных предприятий, отнесенных действующими санитарными нормами

к объектам с санитарно-защитной зоной до 100 м с низкими уровнями шума и загрязнения.

Допускается размещение объектов малого предпринимательства, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

4.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.10	Обеспечение космической деятельности
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
4.1	Деловое управление
4.6	Общественное питание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.3	Рынки
4.4	Магазины

4.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного

использования с кодом 3.4.1, 3.9, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5 – 6.11:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная площадь земельных участков – 100 га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 5 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

4.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

4.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

4.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

5. П-5. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий развития производственно-коммунальных предприятий, отнесенных действующими санитарными нормами к объектам с санитарно-защитной зоной не более 50 м с низкими уровнями шума и загрязнения.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг и размещение объектов малого предпринимательства, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

5.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.10	Обеспечение космической деятельности
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
4.1	Деловое управление
4.6	Общественное питание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.3	Рынки
4.4	Магазины

5.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 3.4.1, 3.9, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5 – 6.11:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная

площадь земельных участков – 100 га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 5 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

5.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

5.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат

установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

5.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

6. П-6. Зона развития производственно-коммунальной застройки.

Зона П-6 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственно-коммунальных предприятий с низкими уровнями шума и загрязнения.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг и размещение объектов малого предпринимательства, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

6.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
6.0	Производственная деятельность
6.1	Недропользование
6.2	Тяжелая промышленность
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность
6.3	Легкая промышленность
6.3.1	Фармацевтическая промышленность
6.4	Пищевая промышленность
6.5	Нефтехимическая промышленность
6.6	Строительная промышленность
6.7	Энергетика
6.8	Связь
6.9	Склады
6.10	Обеспечение космической деятельности
6.11	Целлюлозно-бумажная промышленность
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.9	Обеспечение научной деятельности
4.1	Деловое управление
4.6	Общественное питание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.3	Рынки
4.4	Магазины

6.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 3.4.1, 3.9, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 6.0, 6.1, 6.2, 6.2.1, 6.3, 6.3.1, 6.4, 6.5 – 6.11:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная площадь земельных участков – 100 га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 5 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

6.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

6.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота

зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

6.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

7. Т-1. Зона объектов внешнего транспорта.

Зона Т-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий объектов внешнего транспорта.

Допускается широкий спектр коммерческих услуг и размещение объектов малого предпринимательства, соответствующих целевому использованию земельного участка.

7.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
4.9	Обслуживание автотранспорта
4.9.1	Объекты придорожного сервиса
7.0	Транспорт
7.1	Железнодорожный транспорт
7.2	Автомобильный транспорт
7.5	Трубопроводный транспорт
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
4.1	Деловое управление

4.6	Общественное питание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.4	Магазины

7.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 3.1, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9, 4.9.1, 7.0 – 7.2, 7.5:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 100 м²; максимальная площадь земельных участков – 100 га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 5 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

7.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

7.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

7.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительные зоны сельскохозяйственного использования

1. СХ-1. Зона сельскохозяйственного назначения.

Зона сельскохозяйственных земель выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых под пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), а также для размещения животноводческих и птицеводческих предприятий.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

1.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
1.1	Растениеводство
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур
1.3	Овощеводство
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур
1.5	Садоводство
1.6	Выращивание льна и конопли
1.7	Животноводство
1.8	Скотоводство
1.9	Звероводство
1.10	Птицеводство
1.11	Свиноводство
1.12	Пчеловодство
1.13	Рыбоводство
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках
1.17	Питомники
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства
3.1	Коммунальное обслуживание
11.0	Водные объекты
11.2	Специальное пользование водными объектами
11.3	Гидротехнические сооружения
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

1.2. Для данной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

1.3. Для данной зоны условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

1.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 1.1 – 1.18, 11.0 – 11.3:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 300 м²; максимальная площадь земельных участков – 100 га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 5 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 5 этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 50 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.7. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

2. СХ-2. Зона садоводства и дачного хозяйства.

Зона садоводства и дачного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенными для ведения сельского хозяйства, дачного

хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
13.1	Ведение огородничества
13.2	Ведение садоводства
13.3	Ведение дачного хозяйства
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
3.1	Коммунальное обслуживание
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
4.3	Рынки

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодом 4.3, 13.1 – 13.3:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – 600 м²; максимальная площадь земельных участков – 1500 м².

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 3 этажа, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- На территории земельных участков жилые дома располагаются с отступом от красных линий.

Усадебный, одно- и двухквартирный дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

- Максимальная высота ограждений земельных участков по меже между соседними приквартирными участками составляет 1,5 м.

Минимальная высота ограждений земельных участков по меже между соседними приквартирными участками не нормируется.

- Максимальная высота ограждений земельных участков по фасаду составляет 1,5 м.

Минимальная высота ограждений земельных участков по фасаду составляет 1,5 м.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 4.3, 4.4.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодами 4.3, 4.4 размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 50 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должно составлять: для зданий – 3 м, для хозяйственных построек и гаражей – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 4.3, 4.4 – 2 этажа, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 4.3, 4.4 – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для

видов разрешенного использования с кодами 4.3, 4.4 – 60%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 4.3, 4.4 – не нормируется.

2.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – 2000 м².

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2.5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 0,05 м²; максимальная площадь земельных участков – не нормируется.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – 1 м.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – 1 этаж, максимальная высота зданий, строений, сооружений – 40 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2.6. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

Статья 34. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения

1. Р-1. Зона особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы.

Зона особо охраняемых природных территорий - государственных памятников природы - выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий, а их использование определяется уполномоченными органами исполнительной власти Ростовской области в соответствии с федеральными законами.

1.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы

1.2. Для данной зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

1.3. Для данной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – не нормируется; максимальная площадь земельных участков – не нормируется га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил..

2. Р-2. Зона парков, скверов, бульваров, набережных.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-2 только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, скверов, бульваров и набережных - переведены в установленном порядке на основании проектов

планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-2, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях формирования крупных озелененных массивов в городской черте, проведения досуга и отдыха населением.

2.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
5.0	Отдых (рекреация)
5.2	Природно-познавательный туризм
5.5	Поля для гольфа и конных прогулок
8.3	Обеспечение внутреннего порядка

2.2. Для данной зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

2.3. Для данной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – не нормируется; максимальная площадь земельных участков – не нормируется га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

3. Р-3. Зона природных ландшафтов.

Зона Р-3 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования, существующего ценного природного ландшафта, влияющего на целостность исторического облика населенного пункта и расположенных на территориях историко-ландшафтных комплексов.

3.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
1.5	Садоводство
1.7	Животноводство
1.8	Скотоводство
1.9	Звероводство
1.10	Птицеводство
1.11	Свиноводство
1.12	Пчеловодство
1.13	Рыбоводство
1.16	Ведение подсобного хозяйства на полевых участках
1.17	Питомники
3.1	Коммунальное обслуживание
5.2	Природно-познавательный туризм
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
13.1	Ведение огородничества

3.2. Для данной зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

3.3. Для данной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – не нормируется; максимальная площадь земельных участков – не нормируется га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

4. Р-4. Зона лесов и лесополос.

Использование данных территорий определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зона Р-4 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, лесных насаждений,

санитарно-защитных лесополос и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения.

4.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
10.0	Использование лесов

4.2. Для данной зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

4.3. Для данной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

4.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не нормируются.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – не нормируется; максимальная площадь земельных участков – не нормируется га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

4.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий

электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

5. Р-5. Зона пляжей и рекреационного строительства.

Зона пляжей, отдыха, физкультуры и спорта Р-5 выделена с целью обеспечения правовых условий для сохранения и развития, создания новых, ценных в природном отношении территорий, пригодных для комплексного размещения объектов физкультуры и спорта, отдыха, досуга и развлечений, создания комфортных условий обслуживания посетителей, для развития необходимых объектов инженерно-транспортной инфраструктуры.

5.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
5.0	Отдых (рекреация)
5.1	Спорт
5.2	Природно-познавательный туризм
5.2.1	Туристическое обслуживание
5.3	Охота и рыбалка
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования

5.2. Для данной зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

5.3. Для данной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – не нормируется; максимальная площадь земельных участков – не нормируется га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

должны составлять: для зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

5.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительные регламенты зон специального назначения

1. С-1. Зона режимных объектов

Зона С-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков режимных объектов.

1.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
12.2	Специальная деятельность

1.2. Для данной зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

1.3. Для данной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – не нормируется; максимальная площадь земельных участков – не нормируется га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

1.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

2. С-2. Зона зеленых насаждений специального назначения.

Зона С-2 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования земельных участков озеленения в целях защиты населения от неблагоприятных воздействий от объектов производственно-коммунального назначения, транспортных магистралей и т.д.

2.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные, вспомогательные и условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание

6.8	Связь
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
2.7.1	Объекты гаражного назначения
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства

2.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 3.1, 2.7.1, 6.8, 12.0:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – не нормируется; максимальная площадь земельных участков – не нормируется га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.2:

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.2: размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная площадь земельных участков – 200 м²; максимальная площадь земельных участков – 5000 м².

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.2 – 40%.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.2 – не нормируется

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.2 – 3 этажа, максимальная высота зданий, строений,

сооружений – 12 м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 2.2, – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- На территории земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.2 жилые дома располагаются с отступом от красных линий.

Усадебный, одно- и двухквартирный дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:

- от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3м;
- от постройки для содержания скота и птицы - 4 м;
- от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
- от кустарника - 1 м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

- Максимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.2 по меже между соседними приквартинными участками составляет 1,8 м.

Минимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.2 по меже между соседними приквартинными участками не нормируется.

- Максимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.2 по фасаду составляет 1,8 м.

Минимальная высота ограждений земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.2 по фасаду составляет 1,8 м.

2.4. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных

участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

3. С-3. Зона размещения отходов производства и потребления.

Зона С-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков размещения отходов производства и потребления.

3.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
6.8	Связь
12.2	Специальная деятельность

3.2. Для данной зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

3.3. Для данной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – не нормируется; максимальная площадь земельных участков – не нормируется га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

3.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,

установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

4. С-4. Зона кладбищ.

Зона С-4 выделена для обеспечения правовых условий использования участков действующих, закрытых и мемориальных кладбищ.

4.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
3.1	Коммунальное обслуживание
6.8	Связь
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования
12.1	Ритуальная деятельность
12.2	Специальная деятельность

4.2. Для данной зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

4.3. Для данной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – не нормируется; максимальная площадь земельных участков – не нормируется га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется м.

Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

4.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

5. С-5. Зона скотомогильников.

Зона С-5 выделена для обеспечения правовых условий использования участков размещения скотомогильников.

5.1. Для данной зоны устанавливаются следующие основные виды разрешенного использования земельных участков:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
12.2	Специальная деятельность

5.2. Для данной зоны условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

5.3. Для данной зоны вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

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

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: размеры земельных участков не подлежат установлению; минимальная площадь земельных участков – не нормируется; максимальная площадь земельных участков – не нормируется га.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений должны составлять: для зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется этажей, максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется м.

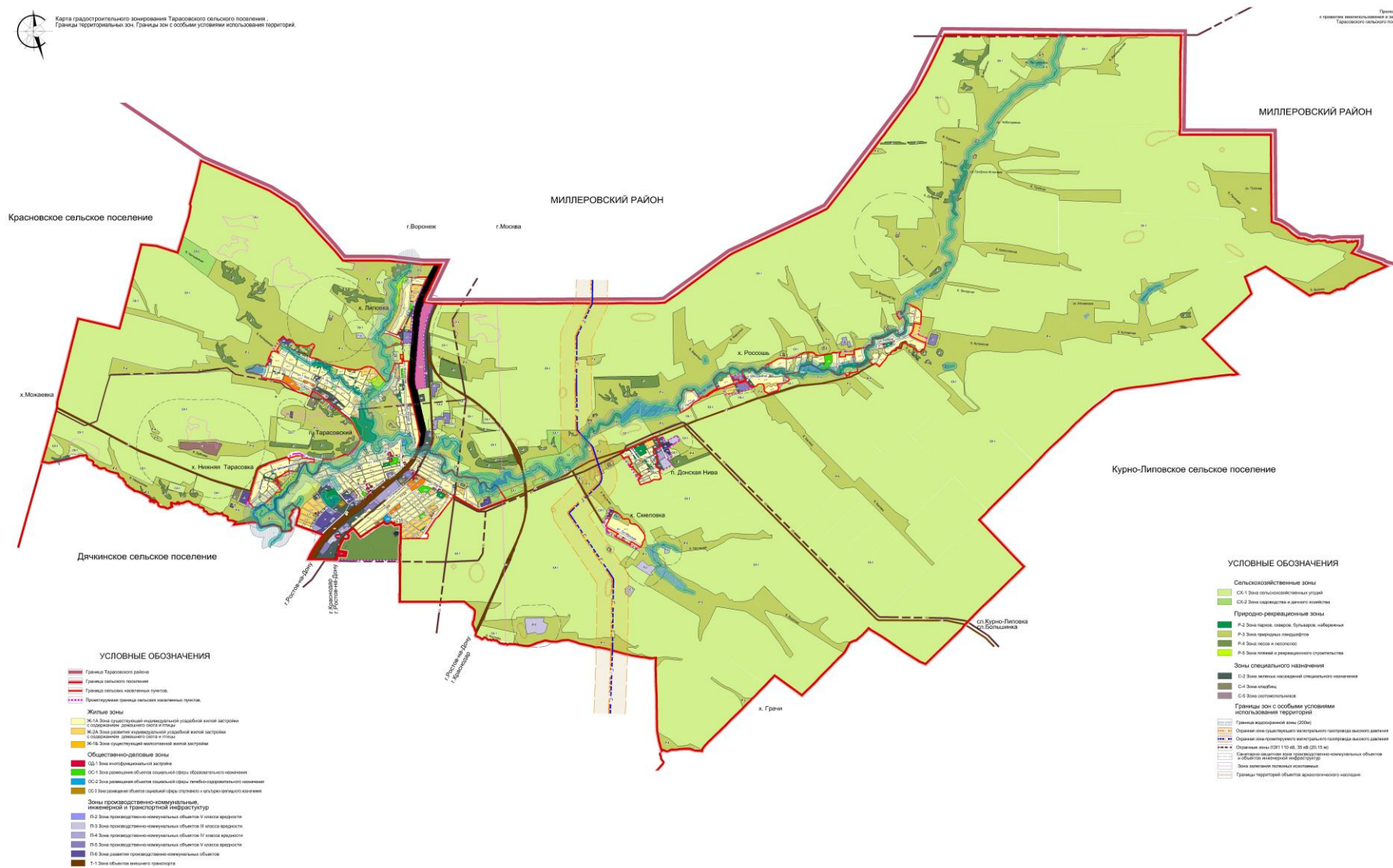
Минимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, располагающихся в границах земельного участка – не нормируется, минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

5.5. В границах территориальной зоны имеются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации: водоохранные зоны; санитарно-защитные зоны; зоны санитарной охраны источников водоснабжения (артскважин и водозаборов); охранные зоны линий электропередач (электросетевого хозяйства); охранные зоны газораспределительных сетей, в том числе газопровода высокого давления; охранные зоны линий (кабелей) и сооружений связи; зоны возможного затопления (подтопления), кроме того ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статьях 20 и 21 настоящих Правил.

Приложение 1.



Приложение 2





Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения.
Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий.
Фрагмент 2.
Населенный пункт п. Донская Нива.

Приложение 3
к правилам землепользования и застройки
Тарасовского сельского поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующая граница рассматриваемого населенного пункта
- Проектируемая граница рассматриваемого населенного пункта

Жилые зоны

- Ж-1А Зона существующей индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
- Ж-2А Зона развития индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
- Ж-1Б Зона существующей малоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- ОД-1 Зона многофункциональной застройки
- ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы образовательного назначения
- ОС-3 Зона размещения объектов социальной сферы спортивного и культурно-зрелищного назначения

Зоны производственно-коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктуры

- П-3 Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности
- П-4 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
- П-5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
- П-6 Зона развития производственно-коммунальных объектов

Сельскохозяйственные зоны

- СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства
- Природно-рекреационные зоны
- Р-2 Зона парков, скверов, бульваров, набережных

Зоны специального назначения

- С-2 Зона зеленых насаждений специального назначения

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- Охранные зоны ЛЭП 10 кВ, 35 кВ (10,20 м)
- Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктуры

Приложение 4



Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения.
Границы территориальных зон.
Границы зон с особыми условиями использования территорий.
Фрагмент 3.
Хутор Липовка.

Приложение 4
к правилам землепользования и застройки
Тарасовского сельского поселения





Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения.
Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий.
Фрагмент 4
Хутор Нижняя Тарасовка.

Приложение 5
к правилам землепользования и застройки
Тарасовского сельского поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Жилые зоны

- Ж-1А Зона существующей индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
- Ж-2А Зона развития индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
- Ж-2Б Зона развития малоэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- ОД-1 Зона многофункциональной застройки
- ОС-1 Зона размещения объектов социальной сферы образовательного назначения
- ОС-2 Зона размещения объектов социальной сферы лечебно-оздоровительного назначения
- ОС-3 Зона размещения объектов социальной сферы спортивного и культурно-зрелищного назначения

Природно-рекреационные зоны

- Р-2 Зона парков, скверов, бульваров, набережных
- Р-5 Зона пляжей и рекреационного строительства

Зоны специального назначения

- С-2 Зона зеленых насаждений специального назначения

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- Граница водоохранной зоны (200м)
- Охранные зоны ЛЭП 10 кВ, 35 кВ (10,20 м)
- Охранный зона газопровода высокого давления
- Границы территорий объектов археологического наследия

Приложение 6



Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения.
Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий.
Фрагмент 5.
Хутор Россошь.



Приложение 6
к правилам землепользования и застройки
Тарасовского сельского поселения



Карта градостроительного зонирования Тарасовского сельского поселения.
Границы территориальных зон. Границы зон с особыми условиями использования территорий.
Фрагмент 6.
Хутор Смеловка.

Приложение 7
к правилам землепользования и застройки
Тарасовского сельского поселения



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующая граница рассматриваемого населенного пункта
- Проектируемая граница рассматриваемого населенного пункта
- Жилые зоны**
- Ж-1А Зона существующей индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
- Ж-2А Зона развития индивидуальной усадебной жилой застройки с содержанием домашнего скота и птицы
- Общественно-деловые зоны**
- ОД-1 Зона многофункциональной застройки
- Зоны производственно-коммунальные, инженерной и транспортной инфраструктур**
- П-6 Зона развития производственно-коммунальных объектов
- Сельскохозяйственные зоны**
- СХ-2 Зона садоводства и дачного хозяйства
- Природно-рекреационные зоны**
- Р-3 Зона природных ландшафтов
- Зоны специального назначения**
- С-2 Зона зеленых насаждений специального назначения
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- Граница водоохранной зоны (200м)
- Охранные зоны ЛЭП 10 кВ, 35 кВ (10,20 м)
- Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных объектов и объектов инженерной инфраструктур