

**Муниципальное образование Кондинский район**

**Ханты-Мансийского автономного округа - Югры**

# **АДМИНИСТРАЦИЯ КОНДИНСКОГО РАЙОНА**

### **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| от 19 июля 2022 года |  |  | № 1683 |
|  | пгт. Междуреченский |  | |

|  |
| --- |
| Об утверждении Правил землепользования  и застройки муниципального образования сельское поселение Болчары  Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры |

В соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии со статьей 8 Закона Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 2007 года № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», решением Думы Кондинского района от 29 октября 2021 года № 843 «О принятии осуществления части полномочий по решению вопросов местного значения», в целях совершенствования порядка регулирования землепользования и застройки территории городских и сельских поселений Кондинского района, межселенной территории Кондинского района, с учетом заключения о результатах общественных обсуждений от 05 мая 2022 года № 2-2022 по рассмотрению проектов Правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Кондинского района Правила землепользования и застройки межселенных территорий Кондинского района, **администрация Кондинского района постановляет:**

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Болчары Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (приложение).

2. Администрации Кондинского района разместить Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Болчары Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в федеральной государственной информационной системе территориального планирования в течение пяти дней со дня их утверждения.

3. Постановление опубликовать в газете «Кондинский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя главы района С.А. Боенко.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Исполняющий обязанности  главы района |  | А.В. Кривоногов |

кщ/Банк документов/Постановления 2022

Приложение

к постановлению администрации района

от 19.07.2022 № 1683

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БОЛЧАРЫ

КОНДИНСКОГО РАЙОНА

ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ..................................................................................................................6

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения Болчары и внесения в них изменений.....................................................6

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования и застройки сельского поселения Болчары....................................................................................6

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки сельского поселения Болчары...............................................................6

Статья 2. Назначение и содержание Правил.............................................................6

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности..........................6

Статья 4. Область применения Правил.....................................................................7

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления...........................................................................................................7

Статья 5. Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения Болчары....................................................................................8

Статья 6. Комиссия по подготовке Правил...............................................................8

Статья 7. О передаче органами местного самоуправления сельского поселения Болчары осуществления полномочий в области архитектуры и градостроительства на территории сельского поселения Болчары органам местного самоуправления Кондинского района......................................................9

Глава 3. Порядок внесения изменений в Правила....................................................9

Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила..................................................7

Глава 4. Градостроительное зонирование. Градостроительное регламентирование....................................................................................................12

Статья 9. Градостроительный регламент................................................................12

Статья 10. Содержание градостроительных регламентов.....................................13

Статья 11. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.................................................14

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту...............15

Глава 5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Болчары физическими и юридическими лицами...................................................16

Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами...........................................................................................16

Статья 14. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства.........17

Статья 15. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства..........................................17

Глава 6. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления.........................................................................................18

Статья 16. Общие положения...................................................................................18

Статья 17. Проекты планировки территории..........................................................19

Статья 18. Проекты межевания территорий...........................................................20

Глава 7. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки.................................................................................20

Статья 19. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки...........................................................20

Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки.............21

Статья 20. Общие принципы установления публичных и частных сервитутов..21

Статья 21. Зоны обременения сервитутами............................................................21

Глава 9. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории....................................................................22

Статья 22. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории....................................................................22

Глава 10. Заключительные положения....................................................................23

Статья 23. Вступление в силу Правил.....................................................................23

Статья 24. Действие Правил по отношению к градостроительной документации.............................................................................................................23

Статья 25. Действие Правил по отношению к ранее возникшим отношениям...23

Раздел II. Карта градостроительного зонирования................................................24

Статья 26. Виды территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования............................................................................24

Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории.....................24

Статья 28. Зона комплексного устойчивого развития территорий.......................25

Статья 29. Зона территорий исторических поселений...........................................25

Раздел III. Градостроительные регламенты............................................................25

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)........................................25

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)...................................29

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД).....................34

Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового назначения (ОС).............................................................................................................................36

Производственная и коммунальная зона (ПК).......................................................40

Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)................................................................43

Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)..............................................................45

Зона сельскохозяйственного использования (СхИ)...............................................49

Зона сельскохозяйственного использования 2 (СхИ2)..........................................51

Зона физкультуры и спорта (РС)..............................................................................54

Зона мест отдыха общего пользования (РО)...........................................................56

Зона кладбищ (СК)....................................................................................................58

Зона размещения отходов (СО)................................................................................60

Зона природного ландшафта (ПрТ).........................................................................61

Карта градостроительного зонирования.................................................................63

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Болчары являются документом градостроительного зонирования муниципального образования сельское поселение Болчары (далее - сельское поселение Болчары) и устанавливают территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения и внесения изменений в Правила.

Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки

сельского поселения Болчары и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения о Правилах землепользования

и застройки сельского поселения Болчары

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах

землепользования и застройки сельского поселения Болчары

Понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки сельского поселения Болчары (далее - Правила), применяются в значениях, используемых в Градостроительном кодексе Российской Федерации, федеральном законодательстве, а также иных нормативных правовых актах в области градостроительной деятельности.

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Правила разработаны в целях:

создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Болчары, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территории сельского поселения Болчары;

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

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

2. Правила включают в себя:

порядок применения Правил и внесения в них изменений;

карту градостроительного зонирования;

градостроительные регламенты.

Статья 3. Объекты и субъекты градостроительной деятельности

1. Объектами градостроительных отношений являются территории сельского поселения Болчары, в том числе земельные участки с расположенными на них зданиями, сооружениями, иными объектами недвижимости и их комплексами.

2. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения Болчары являются:

органы местного самоуправления и государственной власти в пределах своей компетенции (выступают от имени Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципального образования);

физические и юридические лица.

Статья 4. Область применения Правил

1. Правила подлежат применению на всей территории сельского поселения Болчары в границах, установленных согласно приложениям 111, 112 к Закону Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 ноября 2004 года № 63-оз «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры».

2. Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

3. Правила применяются при:

разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории, в том числе градостроительных планов земельных участков, выдаваемых правообладателям земельных участков;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

рассмотрении в комиссии по землепользованию и застройке, в районных комиссиях по вопросам градостроительства, в органах местного самоуправления, в суде вопросов о соответствии использования земельных участков их разрешенному использованию, а также при рассмотрении иных вопросов;

осуществлении государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля;

формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости;

регулировании иных вопросов землепользования и застройки на территории муниципального образования.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки

органами местного самоуправления

Статья 5. Регулирование землепользования и застройки

на территории сельского поселения Болчары

1. Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

глава Кондинского района (далее - глава района);

администрация Кондинского района (далее - администрация района);

администрация сельского поселения Болчары (далее - администрация поселения).

2. Органы местного самоуправления, указанные в пункте 1 статьи 5 главы 2 раздела I Правил осуществляют регулирование землепользования и застройки в пределах их полномочий, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 1996 года № 15-оз «О недропользовании», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18 апреля 2007 года № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, муниципальными правовыми актами.

Статья 6. Комиссия по подготовке Правил

1. Состав и порядок деятельности комиссии по подготовке Правил (далее - Комиссия) утверждается главой района посредством издания постановления.

2. Комиссия формируется на основании постановления главы района и осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующим законодательством Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, Уставом Кондинского района, Правилами, Положением о Комиссии, иными муниципальными правовыми актами, действующими на территории муниципального образования.

3. Комиссия создается в целях реализации Правил.

Основными функциями Комиссии являются:

рассмотрение проекта Правил;

рассмотрения предложений о внесении изменений в Правила и подготовки соответствующего заключения;

рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

рассмотрение заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам, связанным с внесением изменений в правила землепользования и застройки, предоставлением разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства, предоставлением разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, организации и проведения публичных слушаний по проекту Правил.

Статья 7. О передаче органами местного самоуправления

сельского поселения Болчары осуществления полномочий в области архитектуры и градостроительства на территории сельского поселения

Болчары органам местного самоуправления Кондинского района

Органы местного самоуправления сельского поселения Болчары вправе заключать соглашения с органами местного самоуправления Кондинского района о передаче им части своих полномочий по решению вопросов местного значения предусмотренных пунктом 20 статьи 14 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Глава 3. Порядок внесения изменений в Правила

Статья 8. Порядок внесения изменений в Правила

1. Изменениями Правил считаются любые изменения текста Правил, Карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

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

несоответствие Правил Генеральному плану сельского поселения Болчары, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план;

поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в Правила могут выступать:

федеральные органы исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

органы исполнительной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

органы местного самоуправления Кондинского района в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

администрация района в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения Болчары;

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

уполномоченный федеральный орган исполнительной власти или юридическое лицо, созданный Российской Федерацией и обеспечивающий реализацию принятого Правительством Российской Федерацией решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное Российской Федерацией);

высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявший решение о комплексном развитии территории, юридическое лицо, созданное субъектом Российской Федерации и обеспечивающее реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории (далее - юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации) либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территориях муниципального образования предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе района требование о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном пунктом 4 статьи 8 главы 3 раздела I Правил, глава района обеспечивает внесение изменений в Правила в течение 30 дней со дня получения указанного требования в пункте 4 статьи 8 главы 3 раздела I Правил. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний в этом случае не требуется.

6. Предложение о внесении изменений в Правила направляется в письменной форме в Комиссию.

7. Комиссия в течение 25 дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения и направляет это заключение главе района.

8. Глава района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение 25 дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

9. По поручению главы района Комиссия, не позднее, чем по истечении 10 дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте органов местного самоуправления Кондинского района Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

10. Проект решения о внесении изменений в Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. В случае, если внесение изменений в Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта.

12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе района. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Глава района в течение 10 дней после представления ему проекта Правил и указанных в пункте 12 статьи 8 главы 3 раздела I Правил обязательных приложений принимает решение об утверждении или об отклонении проекта Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. После утверждения изменения в Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте администрации Кондинского района.

15. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

16. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа – Югры вправе оспорить решение о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия данных изменений законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденным до внесения изменений в Правила.

Глава 4. Градостроительное зонирование.

Градостроительное регламентирование

Статья 9. Градостроительный регламент

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

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом сельского поселения Болчары;

видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов, утвержденных Правилами, не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования (площадей, улиц, проездов, скверов, парков, набережных, водных объектов, бульваров и других подобных территорий);

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

иные земельные участки, установленные в статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Статья 10. Содержание градостроительных регламентов

1. Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно;

вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и осуществляемые совместно с ними.

3. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

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

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

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

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

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

Наряду с указанными в абзацах втором, третьем, четвертом пункта 4 статьи 10 главы 4 раздела I Правил предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктом 4 статьи 10 главы 4 раздела I Правил предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

6. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

7. Градостроительные регламенты содержат также расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.

8. В градостроительном регламенте отражаются ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Вспомогательные виды разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства

1. Вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:

объекты инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, связи и так далее), в том числе линейные сооружения, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

объекты транспортной инфраструктуры, включая проезды общего пользования, автостоянки и гаражи для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников;

общественные туалеты;

объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.

2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соответствия требованиям, перечисленным в пункте 1 статьи 11 главы 4 раздела I Правил, соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным и региональным законодательством.

Статья 12. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 статьи 12 главы 4 раздела I Правил, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в пункте 1 статьи 12 главы 4 раздела I Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование указанных в пункте 1 статьи 12 главы 4 раздела I Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 5. Изменение видов разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Болчары физическими и юридическими лицами

Статья 13. Общий порядок изменения видов разрешенного

использования земельных участков и объектов капитального

строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории поселения осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов и действующего законодательства.

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

3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 14 главы 5 раздела I Правил.

4. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с Правилами при наличии дополнительного разрешения и согласования соответствующих уполномоченных органов.

5. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения Болчары осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно и без дополнительных разрешений и согласований, если:

применяемые в результате этого изменения виды использования указаны в градостроительном регламенте в качестве основных и вспомогательных видов разрешенного использования;

планируемое изменение вида разрешенного использования возможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства и не связано с необходимостью получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Статья 14. Порядок предоставления разрешения

на условно разрешенный вид использования

земельного участка, объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены Правилами как условно разрешенные применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

2. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства установлен статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 15. Отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства

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

Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на 10%.

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции установлен статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. Подготовка документации по планировке

территории органами местного самоуправления

Статья 16. Общие положения

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

3. Порядок подготовки документации по планировке территории устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления.

4. В случае установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с земельным, водным, лесным и иным законодательством.

5. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, порядок их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом функциональных зон.

8. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона от 29 декабря 2017 года № 443-ФЗ «Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, если иное не предусмотрено частью 10.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Со дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, ранее утвержденная документация по планировке этой территории признается утратившей силу.

Статья 17. Проекты планировки территории

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

2. Подготовка проектов планировки территории осуществляется в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9973AF9809BF6FD7C6FA1DCB1E3BFC325EA02465D1D1187C48E7D1D092ZBnBJ) Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления, Правилами.

Состав и содержание проектов планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Проекты планировки территории являются основой для подготовки проектов межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Подготовка проектов межевания территории осуществляется в составе проектов планировки территории или в виде отдельного документа.

Статья 18. Проекты межевания территорий

Подготовка проектов межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом муниципального образования функциональной зоны.

2. Подготовка проектов межевания территории осуществляется для:

определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

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

4. Состав и содержание проектов межевания территорий устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Глава 7. Общественные обсуждения или публичные слушания

по вопросам землепользования и застройки

Статья 19. Проведение общественных обсуждений

или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Думы Кондинского района от 26 апреля 2022 года № 901 «Об утверждении порядка организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в Кондинском районе».

Глава 8. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 20. Общие принципы установления

публичных и частных сервитутов

1. Под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В зависимости от сроков сервитуты могут быть срочными или постоянными. В зависимости от круга лиц сервитуты могут быть частными и публичными.

2. Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.

3. Случаи, порядок установления сервитута определяется в соответствии со статьями 274-275 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 23, 39.23-39.26. Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5. По требованию собственника земельного участка, обремененного частным сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

6. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута.

Статья 21. Зоны обременения сервитутами

1. Администрация района вправе устанавливать применительно к земельным участкам, принадлежащим физическим и юридическим лицам, публичные сервитуты.

2. По решению администрация района в соответствии с проектом межевания территории устанавливаются зоны обременения публичными сервитутами.

3. Границы зон действия сервитутов обозначаются на градостроительных планах земельных участков.

Глава 9. Регулирование землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территории

Статья 22. Осуществление землепользования и застройки в зонах

с особыми условиями использования территории

1. Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

2. На карте градостроительного зонирования Правил отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон и территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования.

3. Осуществление деятельности на земельных участках, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории может быть ограничена в целях защиты жизни и здоровья населения и окружающей среды от вредного воздействия промышленных объектов, объектов транспорта и других объектов, являющихся источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, а также в целях обеспечения безопасной эксплуатации объектов связи, электроэнергетики, трубопроводов и защиты иных охраняемых объектов, сохранения объектов культурного наследия и их территорий, предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на особо охраняемые природные территории, водные объекты, объекты растительного и животного мира и в иных случаях, установленных федеральными и региональными законами.

Глава 10. Заключительные положения

Статья 23. Вступление в силу Правил

1. Правила вступают в силу после их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

Статья 24. Действие Правил по отношению

к градостроительной документации

1. После введения в действие Правил ранее утвержденная градостроительная документация применяется в части, не противоречащей Правилам.

2. Глава района после введения в действие Правил может принимать решения о разработке документации по планировке территории.

Статья 25. Действие Правил по отношению

к ранее возникшим отношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей Правилам.

2. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом.

4. Все изменения несоответствующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов Правилам.

5. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными Правилами, градостроительными регламентами.

## Раздел II. Карта градостроительного зонирования

#### Статья 26. Виды территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования отображены следующие виды территориальных зон:

1. Жилые зоны:

зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ);

зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ).

2. Общественно-деловые зоны:

зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД);

зона размещения объектов социального, коммунально-бытового назначения (ОС).

3. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

производственная и коммунальная зона (ПК);

зона инженерной инфраструктуры (ИИ);

зона транспортной инфраструктуры (ТИ).

4. Зоны сельскохозяйственного использования:

зона сельскохозяйственного использования (СхИ);

зона сельскохозяйственного использования 2 (СхИ2).

5. Зоны рекреационного назначения:

зона физкультуры и спорта (РС);

зона озелененных территорий общего пользования (РО).

6. Зоны специального назначения:

зона кладбищ (СК);

зона размещения отходов (СО).

7. Зоны природного ландшафта:

зона природного ландшафта (ПрТ).

#### Статья 27. Зоны с особыми условиями использования территории

1. Охранные зоны:

электрических сетей;

гидрометеорологических станций;

систем нефте- и газоснабжения;

линий и сооружений связи.

2. Санитарно-защитные зоны:

объектов производственной инфраструктуры;

объектов сельскохозяйственной инфраструктуры;

объектов специального назначения.

3. Водоохранные зоны:

прибрежная защитная полоса;

водоохранные зоны.

4. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

5. Санитарные разрывы (санитарная полоса отчуждения):

систем нефте- и газоснабжения.

Статья 28. Зона комплексного устойчивого развития территорий

Ввиду отсутствия в границах сельского поселения Болчары территорий, соответствующих требованиям статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, данная территориальная зона не представлена.

Статья 29. Зона территорий исторических поселений

Ввиду отсутствия в границах сельского поселения Болчары территорий исторических поселений, данная территориальная зона не представлена.

Раздел III. Градостроительные регламенты

Зона застройки малоэтажными жилыми домами (ЖМ)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более четырех, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

блокированная жилая застройка (2.3);

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1),  блокированная жилая застройка (2.3) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Минимальный отступ от подсобных сооружений до: красных линий улиц и проездов - 5 м, до границы соседнего земельного участка - 1 м.  Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки и реконструкции, а также размещение жилых домов со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 25%, для блокированной жилой застройки - 35%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:  1) для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 12 м;  2) для отдыха взрослого населения - 10 м;  3) для занятий физкультурой - 10- 40 м (наибольшие значения принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса);  4) для хоккейных и футбольных площадок - 40 м;  5) для занятий теннисом - 10 м;  6) для хозяйственных целей - 20 м;  7) для выгула собак - 40 м;  8) для стоянки автомобилей принимается в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования.  Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются, расстояния от площадок для мусоросборников до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых устанавливаются не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.  Высота ограждения земельных участков - до 1,2 м, на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости - 0,5 м.  Минимальный процент  озеленения - 25%.  Новое строительство осуществлять в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории  Новое строительство осуществлять в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями  СП 54.13330 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

социальное обслуживание (3.2);

бытовое обслуживание (3.3);

общественное питание (4.6);

деловое управление (4.1)

гостиничное обслуживание (4.7);

магазины (4.4).

2.1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| социальное обслуживание (3.2),  бытовое обслуживание (3.3),  общественное питание (4.6),  деловое управление (4.1),  гостиничное обслуживание (4.7),  магазины (4.4) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного  участка - 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент  озеленения - 10% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

обслуживание жилой застройки (2.7).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного  участка - 40% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном  действующим законодательством порядке.  Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями  СП 54.13330 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» |

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖИ)

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения отдельно стоящих жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры, для постоянного проживания с количеством этажей не более трех, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

для индивидуального жилищного строительства (2.1);

блокированная жилая застройка (2.3);

малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);

для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1),  для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки и реконструкции.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для хозяйственных построек - 5 м.  Предельное количество этажей - 3.  Предельная высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли - 12 м.  Предельная высота для всех вспомогательных строений - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного  участка - 30%.  Иные предельные параметры разрешенного  строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  1) минимальный отступ от границ соседнего участка до:  основного строения - 3 м;  хозяйственных и прочих  строений - 1 м;  до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  2) расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;  3) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;  4) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;  5) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;  6) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть  не менее 6 м;  7) максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м, на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости - 0,5 м;  8) минимальный процент озеленения - 25% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение жилых домов в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1),  блокированная жилая застройка (2.3) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, от красной линии проездов - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки и реконструкции.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) для хозяйственных построек - 5 м.  Предельное количество этажей - 3.  Предельная высота зданий с мансардным завершением до конька скатной кровли - 12 м.  Предельная высота для всех вспомогательных строений - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного  участка - 35%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  1) количество квартир - не более 2;  2) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;  3) минимальный отступ от границ соседнего участка до:  основного строения - 3 м;  хозяйственных и прочих  строений - 1 м;  до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;  4) расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, не менее 6 м;  5) расстояние между хозяйственными постройками должно быть не менее 2 м;  6) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;  7) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояния от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть  не менее 6 м;  8) максимальная высота ограждения земельных участков - 1,8 м, на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости - 0,5 м;  9) минимальный процент озеленения - 25% |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

бытовое обслуживание (3.3);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

религиозное использование (3.7);

общественное питание (4.6);

деловое управление (4.1);

гостиничное обслуживание (4.7);

магазины (4.4);

спорт (5.1).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (3.3),  религиозное использование (3.7),  общественное питание (4.6),  амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1),  гостиничное обслуживание (4.7) ,  магазины (4.4),  деловое управление (4.1),  спорт (5.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент  озеленения - 10% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

коммунальное обслуживание (3.1).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям |

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для строительства и эксплуатации зданий с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельности, а также иной управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевой деятельности, за исключением банковской и страховой деятельности.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

бытовое обслуживание (3.3);

общественное управление (3.8);

деловое управление (4.1);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

банковская и страховая деятельность (4.5);

религиозное использование (3.7);

объекты торговли (4.2);

рынки (4.3);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

социальное обслуживание (3.2);

культурное развитие (3.6);

ветеринарное обслуживание (3.10);

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);

развлечения (4.8);

спорт (5.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (3.3),  общественное управление (3.8),  деловое управление (4.1),  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3),  банковская и страховая деятельность (4.5),  религиозное, использование (3.7),  объекты торговли (4.2),  рынки (4.3),  магазины (4.4),  общественное питание (4.6),  гостиничное обслуживание (4.7),  социальное обслуживание (3.2),  культурное развитие (3.6),  ветеринарное обслуживание (3.10),  амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1),  развлечения (4.8),  спорт (5.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 4.  Предельная высота зданий - 25 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения - 10% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 0 м.  Предельное количество этажей не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

связь (6.8).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Связь (6.8) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей не подлежит ограничению.  Максимальный процент застройки в границах земельного  участка - 80% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

коммунальное обслуживание (3.1);

обслуживание автотранспорта (4.9).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежит установлению | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 1 |

Зона размещения объектов социального,

коммунально-бытового назначения (ОС)

Зона размещения объектов социального, коммунально-бытового назначения выделена для строительства и эксплуатации зданий с целью обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и культурных потребностей человека.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

здравоохранение (3.4);

социальное обслуживание (3.2);

образование и просвещение (3.5);

культурное развитие (3.6);

обеспечение научной деятельности (3.9);

обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

1.1. Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| здравоохранение (3.4),  социальное обслуживание (3.2),  образование и просвещение (3.5),  культурное развитие (3.6),  обеспечение научной деятельности (3.9),  обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м, для объектов пожарной охраны - 10 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 4.  Предельная высота зданий - 25 м.  Максимальный процент  застройки в границах земельного участка - 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент  озеленения - 10% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 0 м.  Предельное количество этажей не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

культурное развитие (3.6);

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

развлечения (4.8);

спорт (5.1);

связь (6.8).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Культурное развитие (3.6),  магазины (4.4),  общественное питание (4.6),  развлечения (4.8) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного  участка - 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка - 10% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Спорт (5.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного  участка - 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка - 10% |
| Связь (6.8) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей не подлежит ограничению.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

коммунальное обслуживание (3.1);

обслуживание автотранспорта (4.9).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежит установлению | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 1 |

Производственная и коммунальная зона (ПК)

Производственная и коммунальная зона выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

производственная деятельность (6.0);

тяжелая промышленность (6.2);

автомобилестроительная промышленность (6.2.1);

легкая промышленность (6.3);

фармацевтическая промышленность (6.3.1);

пищевая промышленность (6.4);

нефтехимическая промышленность (6.5);

строительная промышленность (6.6);

деловое управление (4.1);

склады (6.9);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

коммунальное обслуживание (3.1);

объекты придорожного сервиса (4.9.1);

железнодорожный транспорт (7.1);

автомобильный транспорт (7.2);

трубопроводный транспорт (7.5);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Производственная деятельность (6.0),  тяжелая промышленность (6.2),  автомобилестроительная промышленность (6.2.1), легкая промышленность (6.3),  фармацевтическая промышленность (6.3.1),  пищевая промышленность (6.4), нефтехимическая промышленность (6.5),  строительная промышленность (6.6),  деловое управление (4.1),  склады (6.9),  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3),  объекты придорожного сервиса (4.9.1),  железнодорожный транспорт (7.1),  автомобильный транспорт (7.2),  трубопроводный транспорт (7.5) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м, до объектов пожарной охраны - 10 м.  Предельное количество этажей - 4.  Максимальная высота здания - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка - 10% | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка - 10% |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

общественное питание (4.6);

гостиничное обслуживание (4.7);

ветеринарное обслуживание (3.10);

связь (6.8).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Общественное питание (4.6),  гостиничное обслуживание (4.7),  ветеринарное обслуживание (3.10) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Связь (6.8) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100% |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

магазины (4.4);

бытовое обслуживание (3.3);

обслуживание автотранспорта (4.9);

объекты гаражного назначения (2.7.1);

коммунальное обслуживание (3.1).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины (4.4),  бытовое обслуживание (3.3),  объекты гаражного назначения | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2 | Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежит установлению |

Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

Зона инженерной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

энергетика (6.7);

связь (6.8);

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Энергетика (6.7),  связь (6.8) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество  этажей - не подлежит ограничению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% | Нет |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

обслуживание автотранспорта (4.9).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. | Нет |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

обслуживание автотранспорта (4.9);

коммунальное обслуживание (3.1).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 1 | Нет |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежит установлению |

Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

Зона транспортной инфраструктуры предназначена для строительства и эксплуатации сооружений и коммуникаций автомобильного, воздушного, речного транспорта, а также для установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

транспорт (7.0);

железнодорожный транспорт (7.1);

автомобильный транспорт (7.2);

объекты гаражного назначения (2.7.1);

обслуживание автотранспорта (4.9);

объекты придорожного сервиса (4.9.1);

водный транспорт (7.3);

воздушный транспорт (7.4);

трубопроводный транспорт (7.5);

обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Транспорт (7.0),  железнодорожный транспорт (7.1),  автомобильный транспорт (7.2),  объекты придорожного сервиса (4.9.1),  водный транспорт (7.3),  воздушный транспорт (7.4),  обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м, до объектов пожарной охраны - 10 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% | Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.  Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства\* |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1),  обслуживание автотранспорта (4.9) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 0 м.  Предельное количество этажей не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

*\** До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации - для аэродрома экспериментальной авиации;

с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации - для аэродрома государственной авиации;

с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации) - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

бытовое обслуживание (3.3);

общественное питание (4.6);

деловое управление (4.1);

магазины (4.4).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (3.3),  общественное питание (4.6),  деловое управление (4.1),  магазины (4.4) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка - 10% | Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.  Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства\* |

*\** До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации - для аэродрома экспериментальной авиации;

с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации - для аэродрома государственной авиации;

с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации) - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

коммунальное обслуживание (3.1).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.  Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства\* |

*\** До установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации, архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов, оказывать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду, создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, установленного на аэродроме, объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, полос воздушных подходов на аэродромах, санитарно-защитных зон аэродромов должны осуществляться при условии согласования размещения этих объектов в срок не более чем тридцать дней:

с организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации - для аэродрома экспериментальной авиации;

с организацией, уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации - для аэродрома государственной авиации;

с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере воздушного транспорта (гражданской авиации) - для аэродрома гражданской авиации. В случае непредставления согласования размещения этих объектов или непредставления отказа в согласовании их размещения в установленный срок размещение объекта считается согласованным.

Зона сельскохозяйственного использования (СхИ)

Зона сельскохозяйственного использования предназначена для осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, для размещения сельскохозяйственных предприятий с обеспечением их инфраструктуры и предотвращением их использования для других видов деятельности; также для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; захоронения отходов сельскохозяйственного производства; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и тому подобное), для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

сельскохозяйственное использование (1.0);

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% | В границах водоохранных зон запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов.  Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

магазины (4.4);

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины (4.4) | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка - 10% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

Зона сельскохозяйственного использования 2 (СхИ2)

Зона сельскохозяйственного использования 2 предназначена для размещения жилых домов (не предназначенных для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания; высотой не выше трех надземных этажей); осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещения хозяйственных строений и сооружений; производства сельскохозяйственной продукции; размещения гаражей и иных вспомогательных сооружений.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ведение огородничества (13.1);

ведение садоводства (13.2);

для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0);

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ведение огородничества (13.1),  ведение садоводства (13.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% | В границах водоохранных зон запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.  Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Минимальная площадь земельного участка - 400 кв. м.  Максимальная площадь земельного участка - 1 500 кв. м.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

магазины (4.4).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины (4.4) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент  озеленения - 10% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.  Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

магазины (4.4);

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины (4.4) | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка - 10% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

Зона физкультуры и спорта (РС)

Зона физкультуры и спорта выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства спортивного назначения.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

спорт (5.1);

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Спорт (5.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка - 25% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон.  Не допускается размещение объектов спортивного назначения  (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

отдых (рекреация) (5.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка  (красной линии) - 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка - 25% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон.  Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

магазины (4.4);

общественное питание (4.6);

обслуживание автотранспорта (4.9);

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Магазины (4.4),  общественное питание (4.6) | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2 | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон.  Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно-оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2, для объектов обслуживания автотранспорта - 1 |
| Коммунальное обслуживание (3.1),  земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

Зона мест отдыха общего пользования (РО)

Зона мест отдыха общего пользования предназначена для обустройства мест отдыха, пикников, охоты, рыбалки. Также для размещения и содержания прогулочных зон и зон отдыха в городских лесах, скверах, парках, лесах; обустройства мест для купаний и лодочных прогулок; обустройства мест для пикников.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

отдых (рекреация) (5.0);

спорт (5.1);

охрана природных территорий (9.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Отдых (рекреация) (5.0),  спорт (5.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 0.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  минимальный процент озеленения земельного участка - 25% | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Охрана природных территорий (9.1),  земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

коммунальное обслуживание (3.1);

обслуживание автотранспорта (4.9).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от красной линии - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - не подлежит установлению | Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, требующих установления санитарно-защитных зон |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 1 |

Зона кладбищ (СК)

Зона кладбищ предназначена для размещения кладбищ, крематориев.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

ритуальная деятельность (12.1);

религиозное использование (3.7).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 6 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 6 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65% | Нет |
| Религиозное использование (3.7) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

бытовое обслуживание (3.3);

магазины (4.4).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание (3.3),  магазины (4.4) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40% | Нет |

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

коммунальное обслуживание (3.1);

обслуживание автотранспорта (4.9);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Минимальный отступ от красной линии - 0 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 0 м.  Предельное количество этажей - не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. | Нет |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

Зона размещения отходов (СО)

Зона размещения отходов предназначена для размещения скотомогильников, захоронения бытовых отходов, отходов промышленного производства и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

специальная деятельность (12.2).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Специальная деятельность (12.2) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, плотность застройки, определяются в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.  Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 2 | Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.  Использование земельных участков осуществлять в соответствии с требованиями  СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

коммунальное обслуживание (3.1);

обслуживание автотранспорта (4.9);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Не подлежат установлению | Нет |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Минимальный отступ от красной линии - 3 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 3 м.  Предельное количество этажей - 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не подлежат установлению |

Зона природного ландшафта (ПрТ)

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

коммунальное обслуживание (3.1);

земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание (3.1),  земельные участки (территории) общего пользования (12.0). | Не подлежат установлению | Нет |

2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

природно-познавательный туризм (5.2);

охота и рыбалка (5.3);

причалы для маломерных судов (5.4);

поля для гольфа и конных прогулок (5.5).

Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Природно-познавательный туризм (5.2),  охота и рыбалка (5.3),  причалы для маломерных судов (5.4),  поля для гольфа и конных прогулок (5.5) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, плотность застройки, определяются в соответствии с [региональными](consultantplus://offline/ref=E41176BD51EC2286CFCBF2B0C0C4E93804635E060D579ED1ED633D36FFA28B671BA8D48A1263ADE147171E80E63772ED17A90EE38B4F37A96E8779A9xFF8M) и [местными](consultantplus://offline/ref=E41176BD51EC2286CFCBF2B0C0C4E93804635E060D5691D0EC623D36FFA28B671BA8D48A1263ADE147171E81EB3772ED17A90EE38B4F37A96E8779A9xFF8M) нормативами градостроительного проектирования | Нет |

Карта градостроительного зонирования

