

## **ПРОЕКТ**

# **ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЭЛЬБРУС ЭЛЬБРУССКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА КАБАРДИНО- БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПОЛОЖЕНИЯ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**



## **Содержание**

<b>ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>5</b>
Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений.....	7
Глава 1. Общие положения .....	7
Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах.....	7
Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил.....	12
Глава 2. Порядок применения правил и внесения в них изменений .....	13
2.1. Общие положения о порядке применения правил и внесения в них изменения.....	13
Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений .....	13
Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке .....	13
Статья 5. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил .....	14
2.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	15
Статья 6. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления .....	15
Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке .....	16
2.3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	18
Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами.....	18
Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства.....	18
Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....	20
2.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления .....	22
Статья 11. Общие положения о планировке территории.....	22
Статья 12. Проекты планировки территории .....	23
Статья 13. Проекты межевания территорий.....	26
Статья 14. Градостроительные планы земельных участков .....	29
2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....	34
Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .....	34

2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила .....	35
Статья 16. Действие Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения Эльбрус, документации по планировке территории.....	35
Статья 17. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила.....	35
Статья 18. Внесение изменений в Правила .....	37
2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки.....	40
Статья 19. Основания, условия и принципы изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд .....	40
Статья 20. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд .....	41
Статья 21. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства .....	42
Статья 22. Выдача разрешений на строительство .....	45
Статья 23. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	45
Статья 24. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	47
Статья 25. Ответственность за нарушение Правил .....	47
Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил.....	47
Часть II. Карта градостроительного зонирования .....	48
Статья 27. Карта градостроительного зонирования .....	48
Часть III. Градостроительные регламенты .....	49
Глава 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются .....	49
Статья 28. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.....	49
Статья 29. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.....	50
Глава 3.2. Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий .....	51
Статья 30. Санитарно-защитные зоны и разрывы .....	51
Статья 31. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры .....	53
Статья 32. Зоны охраны водных объектов .....	57
Статья 33. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения	60
Статья 34. Территории лечебно-оздоровительных местностей и курортов ...	61
Статья 35. Особо охраняемая природная территория федерального значения ФГБУ «Национальный парк «Приэльбрусье».....	62
Статья 36. Зоны охраны объектов культурного наследия .....	65

Глава 3.3. Градостроительные регламенты установленные применительно к территориальным зонам .....	66
Статья 37. Градостроительные регламенты и их применение .....	66
Статья 38. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Эльбрус	69
Данные территориальные зоны по своему назначению соответствуют функциональным зонам установленным действующим Генеральным планом сельского поселения Эльбрус Эльбруссского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики:.....	70
Статья 39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах	73
Глава 3.4. Требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства.....	245
Статья 40. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства.....	245
Статья 41. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства.....	245
Статья 42. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства.....	245
Статья 43. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.....	245
Статья 44. Требования к размещению технического и инженерному оборудованию на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	245
Статья 45. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.....	246

## **ВВЕДЕНИЕ**

Правила землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус Эльбрусского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее – Правила) являются нормативным правовым актом сельского поселения Эльбрус, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики, Уставом сельского поселения Эльбрус, генеральным планом сельского поселения Эльбрус, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития сельского поселения Эльбрус, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В состав сельского поселения Эльбрус входят пять населенных пунктов: село Эльбрус, село Тегенекли, село Байдаево, село Нейтрино, село Терскол. В настоящее время установлена граница одного населенного пункта с. Байдаево, сведения о границе внесены в ЕГРН, реестровый номер - 07:11-4.3.

Все пять населенных пунктов полностью расположены в границах особо охраняемой природной территории федерального значения государственный природный национальный парк «Приэльбрусье» (далее – национальный парк «Приэльбрусье»). Использование земельных участков на территории данных населенных пунктов должно осуществляться с учетом режима особой охраны национального парка «Приэльбрусье». Градостроительный регламент применительно к территории данных населенных пунктов устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ (ред. от 08.08.2024) «Об особо охраняемых природных территориях».

Правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории сельского поселения Эльбрус и установлению градостроительных регламентов по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

2) межеванию территории сельского поселения Эльбрус на земельные участки для закрепления ранее возникших, но неоформленных прав на них (включая права на земельные участки многоквартирных домов), а также для упорядочения планировочной организации территории сельского поселения, ее дальнейшего строительного освоения и преобразования;

3) предоставлению физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, подготовленные и сформированные из состава государственных, муниципальных земель;

4) подготовке оснований для принятия решений о резервировании и изъятии земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд;

5) согласованию проектной документации;

6) контролю за использованием и строительными изменениями объектов недвижимости;

7) внесению изменений в настоящие Правила, включая изменение состава градостроительных регламентов, в том числе путем его дополнения применительно к различным территориальным зонам.

Правила применяются при:

1) разработке, согласовании и утверждении документации по планировке территории;

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

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

4) рассмотрении в уполномоченных органах государственной власти и местного самоуправления сельского поселения Эльбрус в суде вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;

5) осуществлении государственного контроля за использованием земель, объектов капитального строительства;

6) формировании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастровый реестр объектов недвижимости.

Правила включают в себя:

1) порядок применения Правил и внесения в них изменений, в составе Положений:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;

- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

- о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

- о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;

- о внесении изменений в правила землепользования и застройки;

- о регулировании иных вопросов землепользования и застройки;

2) карты градостроительного зонирования и карты зон с особыми условиями использования территории;

3) градостроительные регламенты.

# **Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений**

## **Глава 1. Общие положения**

### **Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящих Правилах**

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

**береговая полоса** - полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования, предназначенная для общего пользования.

**виды разрешенного использования земельных участков** - поименованные в градостроительном регламенте основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков;

**вспомогательные виды разрешенного использования** - виды использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования, и осуществляемые совместно с ними;

**водоохранные зоны** - территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

**градостроительное зонирование** - зонирование территории поселения в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов.

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляется в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

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

земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**градостроительный план земельного участка** – документ, который выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

**документация по планировке территории** - проекты планировки территории; проекты межевания территории;

**жилое помещение** - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

**земельный участок** - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи.

**зоны охраны объекта культурного наследия** - зоны, устанавливаемые в целях обеспечения сохранности объекта культурного

наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта;

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

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

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

**линии отступа от красных линий** – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

**малые архитектурные формы** - элементы монументально-декоративного оформления, устройства для оформления мобильного и вертикального озеленения, водные устройства, коммунально-бытовое и техническое оборудование на территории поселения, а также игровое, спортивное, осветительное оборудование, средства наружной рекламы и информации;

**многоквартирный жилой дом** - здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя имущество, указанное в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации;

**объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в одном значении, если иное не предусмотрено федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

**органы местного самоуправления поселения** – Дума Л сельского поселения Эльбрус, глава сельского поселения Эльбрус, администрация сельского поселения Эльбрус;

**объекты транспортной инфраструктуры** - объекты, сооружения и коммуникации автомобильного, железнодорожного, речного и воздушного транспорта;

**объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации** - объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

**основные виды разрешенного использования (применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства в границах территориальной зоны)** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны без согласований и дополнительных условий;

**отклонения от правил** - санкционированное в порядке, установленном настоящими Правилами, для конкретного земельного участка отступление от предельных параметров разрешенного строительства - высоты построек, процента застройки участка, отступов построек от границ участка и т.д., обусловленное невозможностью использовать участок в соответствии с настоящими Правилами;

**отступ здания, сооружения (от границы участка)** - расстояние между границей участка и стеной здания;

**правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

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

**проезжая часть** - основной элемент дороги, предназначенный для непосредственного движения транспортных средств;

**разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

**разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - документ, дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, с отклонением от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны;

**разрешение на строительство** - документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта, требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным кодексом Российской Федерации;

**разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, дающий правообладателям земельных участков право выбора вида использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны;

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

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

**территориальные зоны** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**условно разрешенные виды использования** - виды использования, указанные в градостроительном регламенте в качестве разрешенных к применению в границах территориальной зоны при условии получения разрешения на эти виды использования.

иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.

## **Статья 2. Основания введения, назначение и состав Правил**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации предусматривают в сельское поселение Эльбрус Эльбрунского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики (далее – сельское поселение Эльбрус, сельское поселение, поселение) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах сельского поселения Эльбрус на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

2. Правила землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус вводятся в следующих целях:

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

2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;

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

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

5) использования исключительно по целевому назначению земельных участков территорий общего пользования, земельных участков, предназначенных для размещения объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур и иных объектов капитального строительства федерального, регионального значения.

3. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории сельского поселения Эльбрус.

## **Глава 2. Порядок применения правил и внесения в них изменений**

### **2.1. Общие положения о порядке применения правил и внесения в них изменения**

#### **Статья 3. Объекты и субъекты градостроительных отношений**

1. Объектами градостроительных отношений являются территория сельского поселения Эльбрус, а также земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные на территории поселения.

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

- 1) органы государственной власти и органы местного самоуправления;
- 2) физические и юридические лица.

3. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории сельского поселения Эльбрус.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

#### **Статья 4. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических и юридических лиц, а также должностных лиц.

Администрация сельского поселения Эльбрус, согласно Градостроительному Кодексу Российской Федерации, обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всем желающим путем:

- 1) опубликования Правил;
- 2) размещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) создания условий для ознакомления с Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в уполномоченном органе Администрации сельского поселения Эльбрус, иных органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус.

4) предоставления органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, физическим и юридическим лицам выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и их массивам (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

## **Статья 5. Права использования недвижимости, возникшие до вступления в силу Правил**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты сельского поселения Эльбрус по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

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

3. Объекты недвижимости, существовавшие на законных основаниях до вступления в силу настоящих Правил, или до вступления в силу изменений в настоящие Правила являются несоответствующими настоящим Правилам в случаях, когда эти объекты:

1) имеют вид, виды использования, которые не предусмотрены как разрешенные для соответствующих территориальных зон;

2) имеют вид, виды использования, которые поименованы как разрешенные для соответствующих территориальных зон, но расположены в санитарно-защитных зонах и водоохраных зонах, в пределах которых не предусмотрено размещение соответствующих объектов;

3) имеют параметры меньше (площадь и линейные размеры земельных участков, отступы построек от границ участка) или больше (плотность застройки - высота (этажность) построек, процент застройки, коэффициент использования участка) значений, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим зонам.

Отношения по поводу самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством.

4. Правовым актом главы сельского поселения Эльбрус может быть придан статус несоответствия территориальным зонам производственных и иных объектов, чьи санитарно-защитные зоны распространяются за пределы территориальной зоны расположения этих объектов (согласно карте градостроительного зонирования) и функционирование которых наносит несоразмерный ущерб владельцам соседних объектов недвижимости, то есть значительно снижается стоимость этих объектов.

5. Объекты недвижимости, ставшие несоответствующими после внесения изменений в настоящие Правила, могут существовать и

использоваться без установления срока их приведения в соответствие с настоящими Правилами.

Исключение составляют те несоответствующие Правилам, и обязательным нормативам, стандартам объекты недвижимости, существование и использование которых опасно для жизни и здоровья людей, а также опасно для природной и культурно-исторической среды. В соответствии с федеральным законом может быть наложен запрет на продолжение использования данных объектов.

6. Все изменения несоответствующих объектов, осуществляемые путем изменения видов и интенсивности их использования, строительных параметров, могут производиться только в целях приведения их в соответствие с настоящими Правилами.

Не допускается увеличивать площадь и строительный объем объектов недвижимости, указанных в настоящих Правилах. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с требованиями безопасности - экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иными требованиями безопасности, устанавливаемыми техническими регламентами (а до их принятия - соответствующими нормативами и стандартами безопасности).

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

7. Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

## **2.2. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

### **Статья 6. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1) представительный орган – Совет местного самоуправления сельского поселения Эльбрус (далее – Совет);

2) исполнительно-распорядительный орган муниципального

образования – местная администрация сельского поселения Эльбрус (далее – Администрация поселения);

3) глава муниципального образования - глава сельского поселения Эльбрус;

2. К полномочиям Совета в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом сельского поселения Эльбрус, в том числе:

- рассмотрение, утверждение генеральных планов, правил застройки, использования земель сельского поселения Эльбрус;

- определение в соответствии с земельным законодательством порядка предоставления и изъятия земельных участков

- утверждение правил благоустройства территории сельского поселения Эльбрус.

3. К полномочиям Администрации поселения в области землепользования и застройки относятся полномочия:

- принятие правовых актов по вопросам регулирования земельных правоотношений в соответствии с действующим земельным законодательством в пределах своих полномочий.

4. К полномочиям Главы сельского поселения Эльбрус в области землепользования и застройки относятся полномочия, установленные Уставом сельского поселения Эльбрус.

## **Статья 7. Комиссия по землепользованию и застройке**

1. Комиссия по землепользованию и застройке сельского поселения Эльбрус (далее - Комиссия) является постоянно действующим органом по рассмотрению вопросов по подготовке и внесению изменений в правила землепользования и застройки, организации публичных слушаний и подготовке рекомендаций по выдаче разрешений на условно-разрешенный вид использования земельного участка, разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

2. Комиссия формируется и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами.

Согласно статье 31 Градостроительного Кодекса Российской Федерации состав Комиссии формируется Главой сельского поселения Эльбрус из представителей функциональных и отраслевых органов Администрации поселения, Совета, иных организаций и физических лиц.

В состав Комиссии могут включаться представители государственных органов, деятельность которых может быть связана с реализацией настоящих Правил, а также специалисты для выполнения консультационных работ по обсуждаемой проблеме.

3. В компетенцию Комиссии входят:

1) Подготовка проекта Правил, осуществление доработки проекта Правил, проекта о внесении в них изменений.

2) Прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта

Правил. Прием заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3) Подготовка и представление главе сельского поселения Эльбрус заключений с рекомендациями о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в Правила или об отклонении таких предложений с указанием причин отклонения.

4) Организация и проведение публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5) Обеспечение внесения изменений в проект Правил с учетом результатов публичных слушаний и представление главе сельского поселения Эльбрус проекта Правил с обязательным приложением протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний, за исключением случаев, если их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется.

6) Подготовка и представление главе сельского поселения Эльбрус рекомендаций на основании заключения о результатах публичных слушаний о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

7) Подготовка и представление главе сельского поселения Эльбрус рекомендаций на основании заключения о результатах публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8) Осуществление иных задач и функций, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Кабардино-Балкарской Республики.

4. Комиссия принимает решения по рассматриваемым вопросам путем открытого голосования простым большинством голосов от числа присутствующих. В случае равенства голосов при принятии решения голос председателя Комиссии является решающим.

5. На каждом заседании Комиссии ведется протокол, который подписывается председательствующим на заседании и секретарем Комиссии. К протоколу прилагаются копии материалов, рассматриваемые на заседании.

Протоколы заседаний Комиссии являются открытыми для всех заинтересованных лиц, которые могут получать копии протоколов за плату, размеры которой не должны превышать затрат на их изготовление.

Документы, рассматриваемые на заседаниях Комиссии, протоколы Комиссии хранятся в архиве Комиссии.

### **2.3. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

#### **Статья 8. Общий порядок изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

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

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

3. В случаях, если физические и юридические лица, хотят выбрать вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения, предоставляемого уполномоченным органом в порядке, установленном настоящими Правилами, в соответствии с действующим законодательством.

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

#### **Статья 9. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет в Комиссию заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

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

5. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Эльбрус в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки готовит рекомендации о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

9. На основании указанных в пункте 8 настоящей статьи рекомендаций

Глава сельского поселения Эльбрус в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Эльбрус в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

## **Статья 10. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном Уставом сельского

поселения Эльбрус и (или) нормативными правовыми актами Совета местного самоуправления сельского поселения Эльбрус с учетом положений, предусмотренных статьей 39 и 40 Градостроительного Кодекса. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе сельского поселения Эльбрус.

6. Глава сельского поселения Эльбрус в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

## **2.4. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления**

### **Статья 11. Общие положения о планировке территории**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

2. 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.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, подготовка документации по планировке территории не требуется, а подготовка землеустроительной документации осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом РФ. При этом размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков. Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку. Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

3. Посредством документации по планировке территории определяются:

1) характеристики и параметры планируемого развития, строительного освоения и реконструкции территорий, включая характеристики и параметры развития систем социального обслуживания, инженерного оборудования, необходимых для обеспечения застройки;

2) линии градостроительного регулирования, в том числе:

а) красные линии, отграничивающие территории общего пользования (включая автомагистрали, дороги, улицы, проезды, площади, набережные) от территорий иного назначения и обозначающие планировочные элементы - кварталы, микрорайоны, иные планировочные элементы территории;

- б) линии регулирования застройки, если они не определены градостроительными регламентами в составе настоящих Правил;
- в) границы земельных участков линейных объектов – магистральных трубопроводов, инженерно-технических коммуникаций, а также границы зон действия ограничений вдоль линейных объектов;
- г) границы земельных участков, которые планируется изъять, в том числе путем выкупа, для государственных или муниципальных нужд, либо зарезервировать с последующим изъятием, в том числе путем выкупа, а также границы земельных участков, определяемых для государственных или муниципальных нужд без резервирования и изъятия, в том числе путем выкупа, расположенных в составе земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
- д) границы земельных участков, которые планируется предоставить физическим или юридическим лицам - при межевании свободных от застройки территорий;
- е) границы земельных участков на территориях существующей застройки, не разделенных на земельные участки;
- ж) границы земельных участков в существующей застройке, которые планируется изменить путем объединения земельных участков и установления границ новых земельных участков - в случаях реконструкции.

## **Статья 12. Проекты планировки территории**

1. Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

2. Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании документов территориального планирования субъекта Российской Федерации, документов территориального планирования муниципального образования, устанавливаются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами сельского поселения Эльбрус.

3. Проект планировки на территории сельского поселения Эльбрус разрабатывается по решению Главы сельского поселения Эльбрус, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации. В решении указывается наименование части территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и наименование заказчика, осуществляющего подготовку указанного проекта.

4. Решение о подготовке проекта планировки территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов сельского поселения Эльбрус, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение трех дней со дня принятия такого решения.

В течение одного месяца со дня опубликования решения о подготовке проекта планировки территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию сельского поселения Эльбрус свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании проекта планировки территории.

5. Заказчиками на разработку проектов планировки могут выступать администрация сельского поселения Эльбрус, физические и (или) юридические лица.

6. Физические и юридические лица могут выступать Заказчиками на разработку проектов планировки в части территорий элементов планировочной структуры сельского поселения Эльбрус, на которых расположены земельные участки в формировании и(или) приобретении прав, на которые они заинтересованы.

В случае если разработка проектов планировки территории сельского поселения Эльбрус производится по заказу администрации данного муниципального образования, ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета сельского поселения Эльбрус. Подготовка проектов планировки юридическими и физическими лицами осуществляется за счет средств указанных лиц.

7. Подготовка проекта планировки территории сельского поселения Эльбрус осуществляется на основании заключенного договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Заказчик по разработке проекта планировки территории обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут организации, предоставившие необходимые данные.

Заказчик может заказать разработчику проекта планировки территории сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

8. Уполномоченный орган администрации сельского поселения Эльбрус в течение тридцати дней осуществляет проверку проекта планировки территории на соответствие требованиям технических регламентов, документам территориального планирования, настоящим Правилам, границам территорий объектов культурного наследия, включенных в государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границам территорий вновь выявленных памятников культурного наследия, границам зон с особыми условиями использования территорий. По результатам проверки уполномоченный орган принимает решение о направлении указанного проекта на утверждение Главе сельского поселения Эльбрус, либо о направлении его на доработку с указанием даты ее повторного представления.

9. Разработанные проекты планировки территорий, изменения в утвержденные ранее проекты планировки территорий, подлежат до их утверждения рассмотрению на публичных слушаниях в порядке,

установленном действующим законодательством, Уставом сельского поселения Эльбрус, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Обеспечение организации работ по проведению публичных слушаний осуществляется уполномоченным органом. Расходы по обеспечению публичных слушаний несет заказчик.

10. Глава сельского поселения Эльбрус с учетом заключения о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории, заключения уполномоченного органа о проверке проекта планировки, а также протокола публичных слушаний принимает решение об утверждении проекта планировки территории или об отклонении такого проекта и о направлении его на доработку с указанием даты ее повторного представления.

11. Утвержденный проект планировки территории, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов органов местного самоуправления сельского поселения Эльбрус, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Эльбрус в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в течение семи дней со дня утверждения указанной документации.

12. Проект планировки территории выполняется не менее, чем в 2-х экземплярах, если заказчиком указанного проекта является сельского поселения Эльбрус и не менее, чем в 3-х экземплярах во всех остальных случаях. Один экземпляр такого проекта подлежит передаче на безвозмездной основе в архив данного муниципального образования.

13. Разработка проекта планировки территории осуществляется юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ и/или лицензии на право разработки указанной документации.

14. Разработка проекта планировки территории может осуществляться с использованием компьютерных технологий. Используемые при этом топографические карты и планы должны отвечать требованиям государственных стандартов.

15. Используемые при подготовке документации по планировки территории топографические планы и карты приобретаются заказчиком.

16. Проект планировки территории в обязательном порядке согласовываются с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора, осуществляющими контроль за рассматриваемой в проекте планировки территорией, с органами, осуществляющими контроль за предупреждением чрезвычайных ситуаций и ликвидацией их последствий.

17. Подготовка проекта планировки территории осуществляется на основании технического задания, согласованного с органами,

осуществляющими контроль за предупреждением чрезвычайных ситуаций и ликвидацией их последствий. В случае, если проект планировки территории разрабатывается не по заказу сельского поселения Эльбрус, то заказчик должен согласовать техническое задание так же и с администрацией сельского поселения Эльбрус.

18. В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта планировки территории, включающего предложения по изменению границ ранее оформленных земельных участков, расположенных на территории проектирования и не находящихся в собственности или распоряжении заказчика или инициатора разработки такой документации, то оно рассматривается администрацией сельского поселения Эльбрус только после согласования технического задания с правообладателями таких участков.

19. Проекты планировки территории разрабатываются на основании настоящих Правил, генерального плана сельского поселения Эльбрус, а также с учетом ранее разработанной и утвержденной иной градостроительной документации.

20. При разработке проектов планировки застроенной территории учитываются фактически сложившиеся на проектируемой территории имущественные комплексы объектов недвижимости.

21. Для выявления фактически сложившейся системы основных пешеходных и транспортных коммуникаций, включая транзитные и распределительные коммуникации, фактического использования объектов благоустройства (скверов, хозяйственных, спортивных, детских площадок, площадок для парковки транспортных средств и пр.), а также (при отсутствии соответствующих сведений в составе исходных данных) фактически используемых, но не зарегистрированных в государственном земельном кадастре земельных участков, при разработке проектов планировки территории производится натурное обследование проектируемой территории.

22. Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий и градостроительных планов земельных участков.

### **Статья 13. Проекты межевания территорий**

1. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

2. Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а

также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

3. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

4. Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий. Если в процессе межевания территорий выявляются земельные участки, размеры которых превышают установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, для строительства предоставляются земельные участки, сформированные на основе выявленных земельных участков, при условии соответствия их размеров градостроительному регламенту.

5. Состав проекта межевания территории определяется в соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской.

6. Проекты межевания территорий сельского поселения Эльбрус, распоряжение которыми находится в ведении органов местного самоуправления данного поселения разрабатываются в соответствии с техническим заданием, выдаваемым заказчиком. Функции заказчика по разработке проектов межевания территорий выполняет администрация сельского поселения Эльбрус. Администрация сельского поселения Эльбрус может передавать функции заказчика по разработке проектов межевания территорий юридическим или физическим лицам.

7. Проекты межевания территорий по земельным участкам, на которые оформлено землепользование юридических и физических лиц, разрабатываются по заказу указанных лиц или их доверенных лиц, если Главой ельского поселения Эльбрус не принято иного решения.

8. В случае, если проект межевания территории разрабатывается не по заказу администрации ельского поселения Эльбрус, то заказчик должен согласовать с администрацией сельского поселения Эльбрус техническое задание.

В случае, если техническое задание предусматривает разработку проекта межевания территории, включающего предложения по изменению границ ранее оформленных земельных участков, расположенных на территории проектирования и не находящихся в собственности или распоряжении заказчика или инициатора разработки проекта межевания территории, то оно рассматривается администрацией сельского поселения Эльбрус только после согласования технического задания с владельцами таких участков.

9. Финансирование разработки проектов межевания территорий, находящихся в распоряжении органов местного самоуправления сельского поселения Эльбрус, осуществляется за счет средств бюджета Л сельского поселения Эльбрус, а также внебюджетных средств; финансирование

разработки проектов межевания территорий (земельных участков), находящихся по заказу юридических и физических лиц, выполняется за их счет.

10. Заказчик обеспечивает подготовку исходных данных для проектирования. Ответственность за достоверность исходных данных несут заказчик и организации, предоставившие данные.

Заказчик может заказать разработчику сбор исходных данных. Условия подготовки исходных данных и финансирование этих работ определяются договором.

11. Разработка проекта межевания территории осуществляется юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими выданые саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ и/или лицензии на право разработки указанной документации.

12. Проекты межевания территории до их утверждения подлежат согласованию с заинтересованными организациями в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами Российской Федерации, органов местного самоуправления сельского поселения Эльбрус. Перечень согласовывающих организаций определяется Техническим заданием. В обязательном порядке проект межевания территории подлежит согласованию с уполномоченным органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, уполномоченным органом по управлению муниципальным имуществом администрации сельского поселения Эльбрус, уполномоченным органом государственного санитарно-эпидемиологического надзора, осуществляющим надзор за соответствующей территорией сельского поселения Эльбрус.

Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения по охране исторического и культурного наследия, поставленных на государственный учет, необходимо согласование проекта с уполномоченным органом по охране объектов культурного наследия.

Если в отношении объекта проектирования действуют ограничения для особо охраняемых природных территорий, поставленных на государственный учет, по территориям курортов и лечебно-оздоровительных местностей необходимо согласование с уполномоченным органом в области окружающей среды и недропользования.

13. Проверку проекта межевания территории и принятие решения о направлении проекта межевания территории на утверждение Главе сельского поселения Эльбрус или о направлении его на доработку осуществляет орган, уполномоченный в области архитектуры и градостроительства.

14. До утверждения проект межевания территории выносится на публичные слушания в порядке, установленном законодательными, нормативными актами сельского поселения Эльбрус и настоящими Правилами, за исключением случаев, установленных Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

15. После проведения согласований и публичных слушаний уполномоченный орган направляет сельского поселения Эльбрус подготовленный проект межевания, заключение уполномоченного органа о проверке проекта, документы о согласовании проекта межевания, протокол публичных слушаний и заключение Комиссии о результатах публичных слушаний по проекту межевания.

16. Глава сельского поселения Эльбрус с учетом протокола публичных слушаний, заключения Комиссии о результатах публичных слушаний не позднее 15 дней со дня проведения публичных слушаний принимает решение:

- об утверждении проекта межевания,
- о направлении проекта на доработку,
- об отклонении проекта.

17. Проекты границ со сведениями о выделенных в составе проекта межевания территории земельных участках, по которым утверждены публичные сервитуты, в течение 10 дней после утверждения передаются заказчиком в уполномоченный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, для учета в государственном земельном кадастре.

18. Проект межевания территории после утверждения передается заказчику. По одному экземпляру проекта на электронных и бумажных носителях заказчик безвозмездно передают в архив сельского поселения Эльбрус.

19. Утвержденный проект межевания территории является основанием для формирования земельных участков, регистрации публичных сервитутов, а также установления иных сервитутов.

#### **Статья 14. Градостроительные планы земельных участков**

1. Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации. Форма градостроительного плана земельного участка определяется Правительством Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи

57.3 Градостроительного Кодекса, о границах образуемого земельного участка, указанных в утвержденной схеме расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории;

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом, иными Федеральными Законами;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 Градостроительного Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса;

7.1) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

3. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка, иное лицо в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса, обращаются с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть направлено в орган местного самоуправления в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, или подано заявителем через многофункциональный центр.

4. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 4 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы. Градостроительный план земельного участка выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, если это указано в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка.

4.1. Подача заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка наряду со способами, предусмотренными частью 4 настоящей статьи, выдача градостроительного плана земельного участка наряду со способами,

указанными в части 6 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса, могут осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

5. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет правообладателям сетей инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запрос о представлении информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса. Указанная информация подлежит представлению в орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня, следующего за днем получения такого запроса.

5.1. В случаях, предусмотренных настоящим Кодексом или Земельным кодексом Российской Федерации, информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) может быть запрошена органом государственной власти, органом местного самоуправления в порядке, предусмотренном частью 7 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса, в целях, не связанных с подготовкой градостроительного плана земельного участка. При поступлении правообладателю сети инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) запроса от органа государственной власти, органа местного самоуправления в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации, в составе данной информации определяется в том числе срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к правообладателю сети инженерно-технического обеспечения в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанный срок не может составлять менее трех месяцев со дня представления правообладателем сети инженерно-технического обеспечения информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса.

6. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей

инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки и в документации по планировке территории (при наличии такой документации). Информация о цели использования земельного участка при ее наличии в заявлении о выдаче градостроительного плана земельного участка, за исключением случая, если такая информация о цели использования земельного участка не соответствует правилам землепользования и застройки, или сведения из правил землепользования и застройки и (или) документации по планировке территории предоставляются организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления в составе запроса, указанного в части 6 настоящей статьи.

7. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения, порядок присвоения номеров градостроительным планам земельных участков устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

8. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, за исключением информации, предусмотренной пунктом 15 части 3 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

9. В случае раздела земельного участка, в отношении которого правообладателем получены градостроительный план и разрешение на строительство, или образования из указанного земельного участка другого земельного участка (земельных участков) путем выдела, получение градостроительных планов образованных и (или) измененных земельных участков не требуется. При осуществлении в течение срока, установленного частью 10 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса, мероприятий, предусмотренных статьей 5.2 статьи 57.3 Градостроительного Кодекса, в указанном случае используется градостроительный план исходного земельного участка.

## **2.5. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

### **Статья 15. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) проводятся в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ и Уставом сельского поселения Эльбрус, Положение о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории сельского поселения Эльбрус, утвержденным Решение 14-ой сессии Совета местного самоуправления сельского поселения Эльбрус №5 от 15.06.2022.

2. На публичные слушания выносятся:

- проект генерального плана сельского поселения Эльбрус, а также проект, предусматривающий внесение изменений в утвержденный генеральный план;

–проект правил землепользования и застройки сельского поселения Эльбрус, а также проект, предусматривающий внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки;

- проекты планировки территории и проекты межевания территории, решения об утверждении которых принимаются администрацией сельского поселения, а также проекты, предусматривающие внесение изменений в один из указанных утвержденных документов;

- по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проект правил благоустройства территории сельского поселения, а также проект, предусматривающий внесение изменений в утвержденные правила благоустройства территории сельского поселения.

3. Правом участвовать в публичных слушаниях обладают жители сельского поселения Эльбрус, зарегистрированные по месту жительства в границах территории проведения публичных слушаний и достигшие к моменту проведения публичных слушаний 18 лет, а также иные физические и юридические лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Положением о публичных слушаниях являются участниками публичных слушаний.

4. Результаты публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления сельского поселения.

5. Документами публичных слушаний являются протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

## **2.6. Положение о порядке внесения изменений в настоящие правила**

### **Статья 16. Действие Правил по отношению к генеральному плану сельского поселения Эльбрус, документации по планировке территории**

Согласно частям 9 и 10 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, правила землепользования и застройки должны соответствовать генеральному плану сельского поселения Эльбрус, схеме территориального планирования Эльбрусского муниципального района, схеме территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики, Схеме территориального планирования Российской Федерации, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

После введения в действие настоящих Правил, Глава сельского поселения Эльбрус, по представлению соответствующих заключений Комиссии, может принять решения о подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, списков видов разрешенного использования недвижимости, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам, подзонам.

### **Статья 17. Основание и инициатива по внесению изменений в Правила**

1. Основаниями для рассмотрения органом местного самоуправления вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются, согласно статье 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации:

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

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

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

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

3.1) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории;

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

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

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки могут относиться к формулировкам текста Правил, перечням видов разрешенного использования недвижимости, предельным параметрам разрешенного строительства, границам территориальных зон.

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

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать

функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

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

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

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

4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований;

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

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, принятого высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации, главой местной администрации, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

## **Статья 18. Внесение изменений в Правила**

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в течение двадцати пяти 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 сельского поселения Эльбрус.

3. Глава сельского поселения Эльбрус с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям, которое подлежит официальному опубликованию в срок не позднее десяти дней с момента принятия, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Эльбрус в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Администрация сельского поселения Эльбрус осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану сельского поселения Эльбрус, схеме территориального планирования Эльбрусского муниципального района, схеме территориального планирования Кабардино-Балкарской Республики, Схеме территориального планирования Российской Федерации.

5. По результатам указанной в части 4 настоящей статьи проверки администрация сельского поселения Эльбрус направляет проект о внесении изменений в Правила Главе сельского поселения Эльбрус или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 4 настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

6. Глава сельского поселения Эльбрус при получении от администрации сельского поселения Эльбрус проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

7. В целях доведения до населения информации о содержании проекта о внесении изменений в Правила до проведения публичных слушаний администрация сельского поселения Эльбрус в обязательном порядке обеспечивает его опубликование, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Эльбрус в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

8. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся Комиссией в порядке, определяемом Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Эльбрус и (или) нормативными правовыми актами Совета, настоящими Правилами, продолжительность публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила составляет составляет не более одного месяца со дня опубликования такого проекта.

9. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в связи с принятием решения о комплексном развитии территории, общественные обсуждения или публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент, в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

10. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила сельского поселения Эльбрус Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в Правила и представляет измененный проект Правил Главе сельского поселения Эльбрус. Обязательными приложениями к проекту измененных Правил являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава сельского поселения Эльбрус в течение десяти дней после представления ему проекта измененных Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет для утверждения или об отклонении проекта измененных Правил и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. Совет по результатам рассмотрения проекта измененных Правил и обязательных приложений к нему может утвердить Правила или направить проект измененных Правил Главе сельского поселения Эльбрус на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

13. Измененные Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте сельского поселения Эльбрус (при наличии официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении измененных Правил в судебном порядке.

Изменения в настоящих Правилах, в части объектов с особыми условиями использования территорий, могут быть внесены только при наличии положительных заключений соответственно уполномоченного государственного органа по охране и использованию объектов культурного наследия, уполномоченного органа в области охраны окружающей среды, уполномоченного органа в области санитарно-эпидемиологического надзора.

## **2.7. Положение о регулировании иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 19. Основания, условия и принципы изъятия земельных участков, иных объектов недвижимости для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения допускается, если указанные объекты предусмотрены утвержденными документами территориального планирования и утвержденными проектами планировки территории.

2. Принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях, не предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи, должно быть обосновано:

1) решением о создании или расширении особо охраняемой природной территории (в случае изъятия земельных участков для создания или расширения особо охраняемой природной территории);

2) международным договором Российской Федерации (в случае изъятия земельных участков для выполнения международного договора);

3) лицензией на пользование недрами (в случае изъятия земельных участков для осуществления пользования недрами, в том числе если такое пользование осуществляется за счет средств недропользователя);

4) решением о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (в случае изъятия земельного участка в связи с признанием расположенного на таком земельном участке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции).

3. Решение об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд для строительства, реконструкции объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения может быть принято не позднее чем в течение трех лет со дня утверждения проекта планировки территории, предусматривающего размещение таких объектов.

4. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется по решениям уполномоченных органов исполнительной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 56.2 Земельного Кодекса, которые принимаются как по их собственной инициативе, так и на основании ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, поданного организацией, указанной в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса.

5. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, в результате которого прекращаются право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого

владения, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или право безвозмездного пользования таким земельным участком, может осуществляться независимо от формы собственности на такой земельный участок.

6. Допускается изъятие земельных участков, расположенных на территории одного субъекта Российской Федерации, для государственных нужд другого субъекта Российской Федерации в случае, если это изъятие осуществляется для размещения объектов регионального значения такого субъекта Российской Федерации, предусмотренных документами территориального планирования субъекта Российской Федерации, на территории которого расположены такие земельные участки.

7. Если строительство, реконструкцию объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для строительства, реконструкции которых для государственных или муниципальных нужд изымаются земельные участки, предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств организаций, указанных в пункте 1 статьи 56.4 Земельного Кодекса, изъятие таких земельных участков осуществляется по ходатайству указанных организаций.

8. Запрещается изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков, предоставленных федеральным государственным бюджетным учреждениям, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального значения, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

## **Статья 20. Условия принятия решений о резервировании земельных участков для реализации государственных, муниципальных нужд**

1. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных статьей 49 Земельного кодекса, земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования.

2. Резервирование земель допускается в установленных документацией по планировке территории зонах планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в пределах территории, указанной в заявке высшего

исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом № 116-ФЗ от 22.07.2005 «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения государственных или муниципальных нужд территорий.

3. Земли для государственных или муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем три года, а при резервировании земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и указанных в заявке высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительного органа муниципального образования на создание особой экономической зоны в соответствии с Федеральным законом от 22.06.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», на срок не более чем два года. Допускается резервирование земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства и реконструкции объектов морского транспорта, внутреннего водного транспорта, железнодорожного транспорта, воздушного транспорта (в том числе объектов единой системы организации воздушного движения), транспортно-пересадочных узлов и метрополитена, строительства и реконструкции автомобильных дорог федерального значения, регионального значения, межмуниципального значения, местного значения и других линейных объектов государственного или муниципального значения на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

## **Статья 21. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства**

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации нормы настоящей главы распространяются на земельные участки и иные объекты недвижимости, которые не являются недвижимыми памятниками истории и культуры.

Действия по подготовке проектной документации, осуществлению реставрационных и иных работ применительно к объектам недвижимости, которые в соответствии с законодательством являются недвижимыми памятниками истории и культуры, регулируются законодательством об охране объектов культурного наследия.

2. Назначение, состав, содержание, порядок подготовки и утверждения проектной документации определяется градостроительным законодательством.

В соответствии с частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов

индивидуального жилищного строительства, садового дома. В указанных случаях застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства, садовому дому.

3. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

На основании проектной документации предоставляются разрешения на строительство.

4.Проектная документация подготавливается применительно к зданиям, строениям, сооружениям и их частям, реконструируемым, создаваемым в границах сформированного земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка.

5.Проектная документация подготавливается на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями проектной документации, далее в настоящей статье - исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями регулируются гражданским законодательством.

Состав документов, материалов, подготавливаемых в рамках выполнения договоров о подготовке проектной документации применительно к различным видам объектов, определяется градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

6. Неотъемлемой частью договора о подготовке проектной документации является задание застройщика (заказчика) исполнителю.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю должно включать:

1) градостроительный план земельного участка, подготовленный в соответствии с настоящими правилами, с указанием исполнителю об обязательном соблюдении градостроительных регламентов, красных линий, границ зон действия публичных сервитутов, иных требований градостроительного плана земельного участка;

2) результаты инженерных изысканий либо указание исполнителю обеспечить проведение инженерных изысканий;

3) технические условия подключения проектируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае невозможности обеспечить функционирование объекта без такого подключения) либо указание исполнителю обеспечить получение указанных технических условий;

4) иные определенные законодательством документы и материалы.

Задание застройщика (заказчика) исполнителю может включать иные текстовые и графические материалы, отражающие намерения застройщика (заказчика) применительно к проектируемому объекту. Указанные материалы не могут противоречить документам, определенным законодательством, настоящим пунктом как обязательные документы, включаемые в задание.

7. Для подготовки проектной документации выполняются инженерные изыскания в порядке, определенном ст. 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок проведения инженерных изысканий для подготовки проектной документации и осуществления строительства, состав и формы документов, отражающих результаты инженерных изысканий, определяются в соответствии с градостроительным законодательством, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Инженерные изыскания проводятся на основании договоров, заключаемых между застройщиками (заказчиками) и физическими, юридическими лицами (исполнителями), которые соответствуют требованиям законодательства, предъявляемым к лицам, выполняющим инженерные изыскания.

Отношения между застройщиками (заказчиками) и исполнителями инженерных изысканий регулируются гражданским законодательством.

Лица, выполняющие инженерные изыскания, несут в соответствии с законодательством ответственность за результаты инженерных изысканий, используемые при подготовке проектной документации и осуществлении строительства.

8. Технические условия подготавливаются:

1) при предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельные участки, сформированные из состава государственных и муниципальных земель;

2) по запросам лиц, обладающих правами на земельные участки и желающих осуществить реконструкцию принадлежащих им объектов.

Порядок определения и предоставления технических условий и определения платы за подключение, а также порядок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения может устанавливаться Правительством Российской Федерации.

9. Состав, порядок оформления и представления проектной документации для получения разрешений на строительство устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами.

10. Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

1) градостроительным регламентом территориальной зоны расположения соответствующего земельного участка, градостроительным планом земельного участка;

2) техническими регламентами (до их принятия - строительными нормами и правилами, иными нормативно-техническими документами, действующими на момент подготовки проектной документации);

3) результатами инженерных изысканий;

4) техническими условиями подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если функционирование проектируемого объекта не может быть обеспечено без такого подключения).

11. Проектная документация утверждается застройщиком или заказчиком. В случаях, предусмотренных ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, застройщик или заказчик до утверждения проектной документации направляет ее на государственную экспертизу.

## **Статья 22. Выдача разрешений на строительство**

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом проектом планировки территории и проектом межевания, при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом.

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Статья 23. Приемка объекта и выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

1. По завершении работ, предусмотренных договором и проектной документацией, подрядчик передает застройщику (заказчику) следующие документы:

1) оформленный в соответствии с установленными требованиями акт приемки объекта, подписанный подрядчиком;

2) комплект документации с подписями ответственных за строительство, реконструкцию лиц, удостоверяющими соответствие выполненных работ установленным требованиям, а также с отметками о внесении в документацию изменений, выполненных в установленном порядке;

3) комплект исполнительных геодезических схем, акты выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, высотных отметок и осей зданий и сооружений, линий инженерных коммуникаций;

4) паспорта качества, другие документы о качестве, сертификаты (в том числе пожарные), санитарно-эпидемиологические заключения на примененные строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также документированные результаты контроля этой продукции;

5) паспорта на установленное оборудование;

6) общий журнал работ с документированными результатами

строительного контроля, а также с документированными замечаниями представителей органов государственного строительного надзора и отметками об их исполнении, а также специальные журналы работ;

7) журнал авторского надзора представителей организации, подготовившей проектную документацию - в случае ведения такого журнала;

8) акты освидетельствования скрытых работ, промежуточной приемки отдельных конструкций, испытаний смонтированного инженерного оборудования и участков инженерных сетей;

9) предписания (акты) органов государственного строительного надзора и документы, свидетельствующие об их исполнении;

10) заключения организаций, ответственных за эксплуатацию сетей и объектов инженерно-технического обеспечения о готовности подключения построенного, реконструированного объекта к этим сетям;

11) иные предусмотренные законодательством и договором документы.

## 2. Застройщик (заказчик):

1) проверяет комплектность и правильность оформления представленных подрядчиком документов;

2) проверяет качество объекта - соответствие фактического состояния объекта, его элементов, инженерных систем и оборудования требованиям проектной документации, техническим регламентам и требованиям договора (путем контроля состава и качества выполненных строительных работ; опробований и испытаний инженерных систем объекта; индивидуальных и комплексных испытаний технологического оборудования, пробного выпуска продукции; испытаний строительных конструкций зданий и сооружений в случаях, предусмотренных техническими регламентами);

3) подписывает акт приемки объекта либо направляет подрядчику мотивированный отказ в подписании такого акта с указанием выявленных недостатков и предложениями о сроках их устранения.

При отсутствии недостатков, или после устранения подрядчиком выявленных недостатков акт приемки подписывается застройщиком (заказчиком).

Подписанный обеими сторонами договора акт приемки объекта дает право застройщику ходатайствовать о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3. После подписания акта приемки застройщик или уполномоченное им лицо направляет в орган, выдавший разрешение на строительство, заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**Статья 24. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

**Статья 25. Ответственность за нарушение Правил**

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

**Статья 26. Вступление в силу настоящих Правил**

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.
2. Сведения о территориальных зонах вносятся в единый государственный реестр недвижимости.

## **Часть II. Карта градостроительного зонирования**

### **Статья 27. Карта градостроительного зонирования**

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

На карте зон с особыми условиями использования территории отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия.

### **Часть III. Градостроительные регламенты**

**Глава 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

#### **Статья 28. Использование земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для:

- земель лесного фонда

Условия использования и ограничения на территории лесного фонда регламентируются Лесным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, регламентами лесничества.

- земель, покрытых поверхностными водами

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным Кодексом Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

- земель запаса

Условия использования и ограничения на территории земель запаса регламентируются Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, и иными нормативно правовыми актами

- особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов)

Условия использования для земель особо охраняемых природных территорий регламентируется Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Земельным Кодексом Российской Федерации, Лесным Кодексом Российской Федерации, Водным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую», Федеральным законом от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», региональными правовыми актами.

В границах особо охраняемой природной территории федерального значения национальный парк «Приэльбрусье» полностью располагается 5 (пять) населенных пунктов (с. Эльбрус, с. Тегенекли, с. Нейтрино, с. Терскол, с. Байдаево).

- сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения  
- земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

## **Статья 29. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется**

В соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

- в границах территорий общего пользования;
- предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Условия использования территорий объектов культурного наследия устанавливаются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и принимаемыми в соответствии с ним другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними в пределах компетенции субъектов Российской Федерации законами Кабардино-Балкарской Республики в области государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Условия использования территорий, предоставленных для добычи полезных ископаемых, устанавливаются Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», принимаемыми в соответствии с ним другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами, а также законами и иными нормативными правовыми актами Кабардино-Балкарской Республики.

## **Глава 3.2. Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий**

### **Статья 30. Санитарно-защитные зоны и разрывы**

1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Содержание указанного режима определено в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утрачивают силу с 01.01.2025 года в связи с изданием постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 №3) в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3. В соответствии с указанным режимом вводятся следующие ограничения:

1) на территории СЗЗ не допускается размещение: жилой застройки, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационных зон, зон отдыха, территорий курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания;

2) в СЗЗ и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать: объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полуфабрикатов для фармацевтических предприятий, объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции;

3) в границах СЗЗ промышленного объекта или производства допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства): нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы,

гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального автотранспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения обратного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей;

4) автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны;

5) в СЗЗ объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

4. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с 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, организаций и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

5. СЗЗ или какая-либо её часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

6. Решение вопроса о жилой застройке, расположенной в СЗЗ, может решаться несколькими путями:

1) жилая застройка может быть вынесена из СЗЗ. Выполнение мероприятий, включая отселение жителей, обеспечивают должностные лица соответствующих промышленных объектов и производств;

2) размер СЗЗ для действующих объектов может быть уменьшен.  
Для жилой зоны, в том числе для индивидуальной и блокированной застройки, расположенной в СЗЗ, вводится регламент использования этой территории – запрет на строительство нового жилого фонда и реконструкцию жилого фонда.

7. Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменено Главным государственным

санитарным врачом Кабардино-Балкарской Республики или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утрачивают силу с 01.01.2025 года в связи с изданием постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 №3). Изменение размера санитарно-защитной зоны для предприятий I и II классов опасности может быть изменено по решению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации или его заместителя в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

8. Для линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются санитарные разрывы, размеры и режимы использования которых также устанавливается СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и Нормативами градостроительного проектирования Кабардино-Балкарской Республики.

### **Статья 31. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры**

1. Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009г. № 160 (ред. от 21.12.2018).

Охранная зона устанавливаются для всех объектов электросетевого хозяйства:

а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

- до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

- 1 - 20 кВ – 10 м (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);

- 35 кВ – 15 м;
- 110 кВ – 20 м;
- 150, 220 кВ – 25 м;
- 300, 500 кВ – 30 м.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи - в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) - в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов - на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи;

д) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте «а» вышеуказанного документа, применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранной зоне линий электропередачи запрещается проводить действия, которые могли бы нарушить безопасность и непрерывность эксплуатации или в ходе которых могла бы возникнуть опасность по отношению к людям. В частности, запрещается:

- размещать хранилища горюче-смазочных материалов;
- устраивать свалки;
- проводить взрывные работы;
- разводить огонь;
- сбрасывать и сливать едкие и коррозийные вещества и горюче-смазочные материалы;
- набрасывать на провода опоры и приближать к ним посторонние предметы, а также - подниматься на опоры;
- проводить работы и пребывать в охранной зоне воздушных линий электропередачи во время грозы или экстремальных погодных условиях.

В пределах охранной зоны воздушных линий электропередачи без согласия организации, эксплуатирующей эти линии, запрещается осуществлять строительные, монтажные и поливные работы, проводить посадку и вырубку деревьев, складировать корма, удобрения, топливо и

другие материалы, устраивать проезды для машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4 м.

2. Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

В соответствии с п. 7 «Правила охраны газораспределительных сетей», утвержденные Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878, для газораспределительных сетей устанавливаются охранные зоны вдоль трасс наружных газопроводов – в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода.

### 3. Охранная зона линий и сооружений связи.

Согласно постановлению Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

- для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы морского кабеля на 0,25 морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

- для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи - в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиофикации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

#### 4. Охранная зона тепловых сетей.

В соответствии с п. 4 Приказа Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» охранная зона сетей теплоснабжения устанавливается не менее 3 м от конструкции в каждую сторону.

#### 5. Придорожные полосы автомобильных дорог

Для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов), придорожные полосы устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 08.11.2007 № 257-ФЗ.

Для автомобильных дорог I и II технической категорий ширина придорожной полосы ровна 75 м.

Для автомобильных дорог III и IV технической категорий ширина придорожной полосы ровна 50 м.

Для автомобильных дорог V технической категории ширина придорожной полосы ровна 25 м.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев

автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок установления и использования придорожных полос, автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения может устанавливаться соответственно уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.

### **Статья 32. Зоны охраны водных объектов**

В соответствии с частью 1 статьи 65 Водного кодекса водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заилиения указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Ширина водоохранных зон устанавливается в соответствии с длиной реки:

- реки длиной до 10 км – 50 м;
- реки длиной от 10 до 50 км - 100 м;
- реки длиной более 50 км - 200 м.

Ограничения использования территории водоохранной зоны определены ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ. В границах водоохранной зоны запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также

загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добывчу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В соответствии с частью 11 статьи 65 Водного кодекса ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

Ограничения использования территории водоохраной зоны определены ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ. В границах водоохраной зоны запрещаются:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добывчу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах»);

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

В границах прибрежной защитной полосы допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

### **Статья 33. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые устанавливаются проектом зоны санитарной охраны (далее – ЗСО) в соответствии с требованиями СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утрачивают силу с 01.01.2025 года в связи с изданием постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 №3):

1) граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйствственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

2) граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

3) граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Бурение новых скважин и новое строительство в пределах второго и третьего пояса ЗСО, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещается размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлам хранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора. Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

#### **Статья 34. Территории лечебно-оздоровительных местностей и курортов**

Условия использования природных лечебных ресурсов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются Федеральным законом от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах», принимаемыми в соответствии с ним законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов Кабардино-Балкарской Республики.

Природные лечебные ресурсы, лечебно-оздоровительные местности, а также курорты и их земли являются соответственно особо охраняемыми

объектами и территориями. Их охрана осуществляется посредством установления округов санитарной (горно-санитарной) охраны.

Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны, установленные для лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утверждаются Правительством Российской Федерации, а для лечебно-оздоровительных местностей и курортов регионального и местного значения - исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации.

В составе округа санитарной (горно-санитарной) охраны выделяется до трех зон.

На территории первой зоны запрещаются проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.

На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется: в первой зоне - пользователями, во второй и третьей зонах - пользователями, землепользователями, землевладельцами, арендаторами, собственниками земельных участков и проживающими в этих зонах гражданами.

Санитарно-оздоровительные мероприятия и ликвидация очагов загрязнения в округах санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляются за счет средств пользователей, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков и граждан, нарушивших режим санитарной (горно-санитарной) охраны.

### **Статья 35. Особо охраняемая природная территория федерального значения ФГБУ «Национальный парк «Приэльбрусье»**

Режим хозяйственного использования и зонирования территории национального парка «Приэльбрусье» определен приказом министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 25.02.2015 № 7п «Об утверждении Положения о национальном парке «Приэльбрусье»».

На территории национального парка «Приэльбрусье» запрещается любая деятельность, которая может нанести ущерб природным комплексам и объектам растительного и животного мира, культурно-историческим

объектам и которая противоречит целям и задачам национального парка, в том числе:

- разведка и разработка полезных ископаемых;
- деятельность, влекущая за собой нарушение почвенного покрова и геологических обнажений;
- деятельность, влекущая за собой изменения гидрологического режима;
- предоставление на территории национального парка садоводческих и дачных участков;
- строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов, за исключением объектов туристской индустрии, музеев и информационных центров, объектов, связанных с функционированием национального парка и с обеспечением функционирования расположенных в его границах населенных пунктов, объектов, связанных с содержанием Государственной границы Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных Положением;
- заготовка древесины (за исключением заготовки гражданами древесины для собственных нужд);
- заготовка живицы;
- промысловая, спортивная и любительская охота;
- промышленное, спортивное и любительское рыболовство;
- заготовка пригодных для употребления в пищу лесных ресурсов (пищевых лесных ресурсов), других недревесных лесных ресурсов (за исключением заготовки гражданами таких ресурсов для собственных нужд);
- деятельность, влекущая за собой нарушение условий обитания объектов растительного и животного мира;
- сбор биологических коллекций, кроме осуществляемого в рамках научно-исследовательской деятельности, предусмотренной тематикой и планами научных исследований Учреждения;
- интродукция живых организмов в целях их акклиматизации;
- прогон и выпас домашних животных вне дорог общего пользования и вне специально предусмотренных для этого мест;
- сплав древесины по водотокам и водоемам;
- организация массовых спортивных и зрелищных мероприятий, организация туристских стоянок и разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест;
- самовольное ведение археологических раскопок, сбор и вывоз предметов, имеющих историко-культурную ценность;
- нахождение с огнестрельным, пневматическим и метательным оружием, в том числе с охотничьим огнестрельным оружием в собранном виде на дорогах общего пользования, капканами и другими орудиями охоты, а также с продукцией добывания объектов животного мира и орудиями добычи (вылова) водных биоресурсов, кроме случаев, связанных с проведением мероприятий по государственному надзору в области охраны и

использования территории национального парка уполномоченными должностными лицами, по содержанию и установлению режима Государственной границы Российской Федерации;

- взрывные работы;
- пускание палов, выжигание растительности (за исключением противопожарных мероприятий, осуществляемых по согласованию с Учреждением);
- проведение сплошных рубок леса, за исключением сплошных санитарных рубок, рубок, связанных с тушением лесных пожаров, в том числе с созданием противопожарных разрывов, и рубок, связанных со строительством, реконструкцией и эксплуатацией линейных объектов, осуществляемых в соответствии с настоящим Положением;
- создание объектов размещения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, за исключением накопления отходов производства и потребления в соответствии с Положением;
- мойка транспортных средств на берегах водных объектов;
- движение и стоянка механизированных транспортных средств вне дорог общего пользования и специально предусмотренных для этого мест (кроме случаев, связанных с функционированием национального парка и с обеспечением мероприятий по содержанию Государственной границы Российской Федерации);
- уничтожение и повреждение анишлагов, шлагбаумов, стендов, граничных столбов и других информационных знаков и указателей, оборудованных экологических троп и мест отдыха, строений на территории национального парка, а также имущества Учреждения, нанесение надписей и знаков на валунах, обнажениях горных пород и историко-культурных объектах;
- распашка земель (за исключением мер противопожарного обустройства лесов и земельных участков, используемых их собственниками, владельцами и пользователями для производства сельскохозяйственной продукции);
- применение ядохимикатов, минеральных удобрений, химических средств защиты растений и стимуляторов роста (за исключением земельных участков, используемых их собственниками, владельцами и пользователями для производства сельскохозяйственной продукции).

На территории национального парка «Приэльбрусье» выделены 4 функциональные зоны с различным режимом охраны и использования:

- заповедная зона;
- особо охраняемая зона;
- рекреационная зона;
- зона хозяйственного назначения.

Организация туризма и отдыха в центральной экологической зоне осуществляется в соответствии с правилами, обеспечивающими соблюдение

пределенно допустимых норм нагрузок на окружающую среду на территории национального парка.

Правила организации туризма и отдыха на территории национального парка утверждаются органами государственной власти Кабардино-Балкарской Республики.

### **Статья 36. Зоны охраны объектов культурного наследия**

Условия использования земель и земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются Федеральным законом от 25.06.№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) и принимаемыми в соответствии с ним другими федеральными законами, а также принимаемыми в соответствии с ними в пределах компетенции субъектов Российской Федерации законами Кабардино-Балкарской Республики в области государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В соответствии со ст. 33 Закона № 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия.

В целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия устанавливаются ограничения (обременения) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав, являющиеся установленными пп.1-3 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ требованиями к содержанию и использованию объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, а именно: при содержании и использовании объекта культурного наследия лица, владеющие объектом культурного наследия, обязаны осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия, либо изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер (в случае, если предмет охраны не определен).

На основании ст. 5.1 Закона № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства, а также проведение земляных, строительных, мелиоративных и других видов работ, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия, либо вышеназванные работы могут проводиться при условии обеспечения сохранности объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 36 Закона № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия. Любые работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при наличии в проектной документации обязательных разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия. Раздел подлежит государственной историко-культурной экспертизе и согласовывается со службой (ст. 30 Закона № 73-ФЗ).

Для определения наличия либо отсутствия объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия п.3 ст.31 Закона №73-ФЗ предусмотрено проведение историко-культурной экспертизы на земельных участках, участках лесного фонда либо водных объектах или их частях, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Закона №73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, определенном ст. 45.1 Закона №73-ФЗ.

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

### **Глава 3.3. Градостроительные регламенты установленные применительно к территориальным зонам**

#### **Статья 37. Градостроительные регламенты и их применение**

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план сельского поселения Эльбрус, документацию по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Для земельных участков, иных объектов недвижимости, расположенных в границах сельского поселения Эльбрус, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам применительно к территориальным зонам, установленным настоящими Правилами;

2) описаниям условий использования земельных участков и земель, на которых действие градостроительных регламентов не распространяется и для

которых регламенты не устанавливаются;

3) описание условий использования земель, установленных применительно к зонам с особыми условиями использования территории;

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

3. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

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

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

4. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

5. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

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

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

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

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

5) иные показатели

Сочетания указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной

зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Эльбрус.

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

6. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т. д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

**Статья 38. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории сельского поселения Эльбрус**

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории сельского поселения Эльбрус:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
1	2
	<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>
Ж-1	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
Ж-2	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
Ж-3	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
Ж-4	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>
ОД-1	ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОД-2/1	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ОД-2/2	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА
ОД-3	ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
ОД-4	ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ
	<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>
П-1	ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
	<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>
ИТ-1/1	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИТ-1/2	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА
ИТ-2	ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
ИТ-3/1	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИТ-3/2	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА
	<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>
СХ-1	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
СХ-2	ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА
	<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
P-1	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
P-2	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
P-3	ЗОНА ОТДЫХА И ТУРИЗМА
P-4/1	ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА
P-4/2	ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА
	<b>ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>
ОБ-1/1	ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ
ОБ-1/2	ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА
	<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>
СН-1	ЗОНА КЛАДИЩ

Данные территориальные зоны по своему назначению соответствуют функциональным зонам установленным действующим Генеральным планом сельского поселения Эльбрус Эльбруссского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики:

Наименование функциональным 1	Наименование функциональных зон 2
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>	
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ОТ 5 ДО 8 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (9 ЭТАЖЕЙ И БОЛЕЕ)
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>	
ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ	МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ	ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>	
ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ	ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
<b>ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
<b>ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>	
ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА	ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Наименование функциональным	Наименование функциональных зон
1	2
<b>ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬVARЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА) ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ЗОНА ОТДЫХА И ТУРИЗМА	ЗОНА ОТДЫХА ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА	ИНЫЕ ЗОНЫ ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА	ИНЫЕ ЗОНЫ
<b>ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ</b>	
ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА	ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
ЗОНА, ЗАНЯТАЯ КЛАДБИЩАМИ	ЗОНА КЛАДБИЩ

В настоящих Правилах предусматривается идентификация территориальных зон по населенным пунктам.

С помощью идентификации территориальные зоны разделяются графически и буквенно-цифровым обозначением в зависимости от расположения в конкретном населенном пункте, входящем в состав сельского поселения Эльбрус.

Кодовому обозначению территориальных зон присваивается индекс, который соответствует населенному пункту, а именно:

- с. Терскол – (1);
- с. Байдаево – (2);
- с. Тегенекли – (3);
- с. Эльбрус – (4);
- с. Нейтрино – (5).

Данный индекс добавляется к буквенно-цифровому обозначению территориальной зоны в зависимости от того, в границах какого населенного пункта расположена территориальная зона.

Идентификаторы территориальных зон по населенным пунктам представлены в виде таблицы и графически отображены на картах градостроительного зонирования.

**Идентификаторы территориальных зон по населенным пунктам**

Наименование населенного пункта	Обозначение территориальных зон												
	Ж-1	Ж-2	Ж-3	ОД-1	ОД-2/1	ОД-3	ИТ-1/1	ИТ-2	ИТ-3/1	P-2	P-4/1	ОБ-1/1	СН-1
<b>с. Терскол</b>	Ж-1(1)	Ж-2(1)	Ж-3(1)	ОД-1(1)	ОД-2/1(1)	ОД-3(1)	ИТ-1/1(1)	ИТ-2(1)	ИТ-3/1(1)	P-2(1)	P-4/1(1)	ОБ-1/1(1)	-
<b>с. Байдаево</b>	Ж-1(2)	-	-	ОД-1(2)	ОД-2/1(2)	-	-	ИТ-2 (2)	-	-	P-4/1 (2)	-	СН-1(2)
<b>с. Тегенекли</b>	Ж-1(3)	-	-	ОД-1(3)	ОД-2/1(3)	-	ИТ-1/1 (3)	ИТ-2 (3)	ИТ-3/1 (3)	P-2 (3)	P-4/1 (3)	ОБ-1/1 (3)	СН-1 (3)
<b>с. Эльбрус</b>	Ж-1(4)	Ж-2(4)	Ж-3(4)	ОД-1(4)	ОД-2/1(4)	ОД-3(4)	ИТ-1/1 (4)	ИТ-2 (4)	ИТ-3/1 (4)	P-2 (4)	P-4/1 (4)	ОБ-1/1 (4)	СН-1 (4)
<b>с. Нейтрино</b>	Ж-1(5)	Ж-2(5)	Ж-3(5)	ОД-1(5)	ОД-2/1(5)	ОД-3(5)	ИТ-1/1 (5)	ИТ-2 (5)	ИТ-3/1 (5)	P-2 (5)	P-4/1 (5)	ОБ-1/1 (5)	-

**Статья 39. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах**

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-1)**  
**(в том числе Ж-1(1), Ж-1(2), Ж-1(3), Ж-1(4), Ж-1(5))**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1). <sup>1</sup>	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии)<sup>2</sup> – 1 м.          Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания);          выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;          размещение гаражей и подсобных сооружений          Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.          Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые</p>

<sup>1</sup> Здесь и далее - код в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412

<sup>2</sup> Здесь и далее – при установлении минимального отступа от границ земельного участка должны учитываться противопожарные нормы и правила СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно планировочным и конструктивным решениям»

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. <b>Иные параметры:</b> Высота ограждения земельных участков - до 2,2 м.	территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90% <b>Иные параметры:</b>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		Высота ограждения земельных участков - до 2,2 м.	на придомовых территориях. Требования к ограждениям земельных участков: характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.            Максимальное количество этажей – 3 этажа.            Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 20 м.</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%</p>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
			участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.            Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.</p>	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или)	<b>Предельные размеры земельных</b>	Осуществление деятельности, связанной

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
(13.2)	выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	<p><b>участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 1 м.          Максимальное количество этажей – 3 этажа.          Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 20 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</p>	<p>с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;</p> <p>размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;</p> <p>размещение хозяйственных строений и сооружений.</p> <p>Допускается только в границах садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ)</p>
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p>	<p>Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению	уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи,	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 150 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению <b>Предельные параметры</b>	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, иными техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Земельный участок объекта основного

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<b>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. <b>Иные параметры:</b> Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%. Минимальный процент озеленения – 40%. Территория участка ограждается забором высотой от 1,2 м.	вида использования неделим. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо.
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p>земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>	таких объектов для населения поселения.
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа или 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%</p>	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства,	<b>Предельные размеры земельных участков:</b>	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	<p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж или 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%</p>	регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Организация детских и спортивных площадок, мест отдыха.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов,	Не подлежит установлению	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или	<b>Предельные размеры земельных участков</b> (при новом строительстве): Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки,

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ земельного участка: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10 м. - до конька скатной кровли – 15 м. Максимальный процент застройки – 90%.	проекта межевания территории. При рассмотрении вопроса о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка исходить из необходимости размещения объектов капитального строительства, предусмотренных указанным видом разрешенного использования, для обслуживания жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, предусмотренных указанным видом разрешенного использования, не должно причинять вред окружающей среде, санитарному благополучию, нарушать права жителей, не требует установления санитарной зоны.
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3		
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2		
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 2500 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b></p>	<p>Новое строительство не предусматривается.</p> <p>В условиях сложившейся застройки использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов особо охраняемых природных территорий, национального парка «Приэльбрусье», зон с особыми условиями использования</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p><b>капитального строительства:</b>            Минимальный отступ: от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - не более 2 этажей.</p> <p>Максимальная высота от уровня земли до конька скатной кровли – 11 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка -60%.</p>	<p>территории, установленных соответствующими нормативными актами.</p> <p>Использование существующих объектов капитального строительства в соответствии с указанным видом разрешенного использования допускается при наличии соответствующих заключений уполномоченных органов (организаций) о соответствии существующих объектов капитального строительства требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также требованиям экологической безопасности.</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в	Данный вид разрешенного использования земельного участка допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется	При проектировании руководствоваться техническими регламентами.

	<p>том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>совместно с ним. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>	
--	---	--	--

**Примечание:**

В соответствии с частью 5 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

Положением части 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации закреплено, что в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Размещение в жилых зонах гостиниц, ровно, как и иных зданий (помещений в них), используемых с целью извлечения предпринимательской деятельности не предусмотрено.

Вид разрешенного использования земельных участков «Гостиничное обслуживание» (4.7) в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412, включен в содержание вида разрешенного использования «Предпринимательство» (4.0).

Согласно части 5 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации для размещения объектов предпринимательской деятельности предназначены общественно деловые зоны.

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-2)**  
**(в том числе Ж-2(1), Ж-2(4), Ж-2(5))**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальное количество этажей – 4 этажа. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 17 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров,</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1).	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p><b>Иные параметры:</b> Высота ограждения земельных участков - до 1,7 м.</p>	<p>строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p>Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 17 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,7 м.</p>	<p>выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами)	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3 000 кв.м.</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 17 м.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>	<p>домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>
Земельные участки (территории) общего	Земельные участки общего пользования. Содержание	Не подлежит установлению	Организация детских и спортивных площадок, мест отдыха.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
пользования (12.0)	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p><b>Пределевые размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 40 кв. м Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Пределевые параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж или 5 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%</p>	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Здравоохранение (3.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>	<p>Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.</p>
Рынки (4.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b></p>	<p>Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p><b>капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа или 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%</p> <p><b>Иные параметры:</b> Минимальный процент озеленения – 20%</p>	показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, иными техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p> <p>Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроеными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	обучающихся физической культурой и спортом	<b>Иные параметры:</b> Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%. Минимальный процент озеленения – 40%. Территория участка ограждается забором высотой от 1,2 м.	Перепрофилирование объектов недопустимо.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<b>Предельные размеры земельных участков</b> (при новом строительстве): Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ земельного участка: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м.	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории. При рассмотрении вопроса о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка исходить из необходимости размещения объектов капитального строительства, предусмотренных указанным видом разрешенного использования, для обслуживания жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, предусмотренных указанным видом разрешенного использования, не должно причинять вред окружающей среде, санитарному благополучию, нарушать права жителей, не требует установления санитарной
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли –	
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	10 м. - до конька скатной кровли – 15 м. Максимальный процент застройки – 60%.	зоны.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Данный вид разрешенного использования земельного участка допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.	При проектировании руководствоваться техническими регламентами.

Примечание:

В соответствии с частью 5 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут

предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

Положением части 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации закреплено, что в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-3)**  
**(в том числе Ж-3(1), Ж-3(4), Ж-3(5))**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p><b>Пределные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – 10 000 кв.м.</p> <p><b>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.          Максимальное количество этажей – 8 этажа.          Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 27 м.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания);          размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 600 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 10 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 4 этажа. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 17 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%</p>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1).	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 17 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,7 м.</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания);</p> <p>выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей и подсобных сооружений</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>
Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);</p> <p>производство сельскохозяйственной</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 17 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Высота ограждения земельных участков - до 1,7 м.</p>	<p>продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных.</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p> <p>Требования к ограждениям земельных участков: характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон.</p>
Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 3 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства,</b></p>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<b>реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 17 м. <b>Иные параметры:</b> Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%	одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов. Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства. Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	Не подлежит установлению	Организация детских и спортивных площадок, мест отдыха.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2		
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p><b>Пределевые размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 40 кв. м Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Пределевые параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж или 5 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%</p>	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Здравоохранение (3.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>	<p>Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.</p>
Рынки (4.3)	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 2000 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b></p>	<p>Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p><b>капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа или 10 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%</p> <p><b>Иные параметры:</b> Минимальный процент озеленения – 20%</p>	показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, иными техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p> <p>Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроеными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	обучающихся физической культурой и спортом	<b>Иные параметры:</b> Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%. Минимальный процент озеленения – 40%. Территория участка ограждается забором высотой от 1,2 м.	Перепрофилирование объектов недопустимо.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<b>Предельные размеры земельных участков</b> (при новом строительстве): Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 2500 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ земельного участка: - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории. При рассмотрении вопроса о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка исходить из необходимости размещения объектов капитального строительства, предусмотренных указанным видом разрешенного использования, для обслуживания жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, предусмотренных указанным видом разрешенного использования, не должно причинять вред окружающей среде, санитарному благополучию, нарушать права жителей, не требует установления санитарной
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли –	
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	10 м. - до конька скатной кровли – 15 м. Максимальный процент застройки – 60%.	зоны.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Данный вид разрешенного использования земельного участка допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.	При проектировании руководствоваться техническими регламентами.

Примечание:

В соответствии с частью 5 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

Положением части 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации закреплено, что в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

## ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж-4)

### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 800 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 9 этажа. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>	<p>Размещение многоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания); размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.</p> <p>Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.</p> <p>Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p><b>Пределевые размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 40 кв. м Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Пределевые параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не подлежит установлению Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению Максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению</p>	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Не подлежат установлению	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Организация детских и спортивных площадок, мест отдыха.

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Здравоохранение (3.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 90%</p>	<p>Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 800 кв.м. Максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b></p>	<p>Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, иными техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.</p> <p>Земельный участок объекта основного вида использования неделим.</p> <p>Проектирование объекта</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<b>капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. <b>Иные параметры:</b> Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%. Минимальный процент озеленения – 30%. Территория участка ограждается забором высотой от 1,2 м.	общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо.
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<b>Предельные размеры земельных участков</b> (при новом строительстве): Минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м. Максимальная площадь земельного участка - 2000 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ земельного участка: - от фронтальной границы (со стороны	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории. При рассмотрении вопроса о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка исходить из необходимости размещения объектов капитального строительства, предусмотренных указанным видом разрешенного использования, для
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	улицы) при отсутствии установленных красных линий – 5 м. - от иных границ земельного участка – 3 м. Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа. Максимальная высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 10 м. - до конька скатной кровли – 15 м. Максимальный процент застройки – 80%.	обслуживания жилой застройки. Размещение объектов капитального строительства, предусмотренных указанным видом разрешенного использования, не должно причинять вред окружающей среде, санитарному благополучию, нарушать права жителей, не требует установления санитарной зоны.
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2		
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях		
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа или 10 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%</p>	<p>Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<b>Иные параметры:</b> Минимальный процент озеленения – 20%	
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж или 5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения.

### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Данный вид разрешенного использования земельного участка допустим только в качестве дополнительного по отношению к основному виду разрешенного использования и осуществляется совместно с ним. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.	При проектировании руководствоваться техническими регламентами.

Примечание:

В соответствии с частью 5 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

Положением части 3 статьи 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации закреплено, что в жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

### ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД-1) (в том числе ОД-1(1), ОД-1(2), ОД-1(3), ОД-1(4), ОД-1(5))

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 15 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа, Максимальная высота здания до конька скатной кровли – 15 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.	Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Рынки (4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границ земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Отступ от красной линии - не менее 3 м.            Максимальное количество этажей – 2 этажа.            Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.            Максимальный процент застройки – 60 %</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Минимальный процент озеленения – 10%.            Максимальная высота оград – 1,5 м</p>	-
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м		-
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка 15000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции</b></p>	Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p><b>объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальное количество этажей – 2.            Максимальная высота здания до конька скатной кровли – 19 м.            Максимальный процент застройки – 60 %.</p>	
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка 15000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.            Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не более 2 этажей.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка -80%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Минимальный процент озеленения -10%.            Отступ от красной линии – не менее 3 м.</p>	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.            Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.            Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не более 8 этажа            Максимальная высота здания до конька скатной кровли – 37м            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Минимальный процент озеленения -10%.            Отступ от красной линии – не менее 1 м</p>	Размещение гостиниц, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок,очных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.            Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного</b></p>	Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	(кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p><b>строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.            Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.            Максимальное количество этажей – 4 этажа.            Максимальная высота здания до конька скатной кровли – 19 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Минимальный процент озеленения -30%.            Отступ от красной линии – не менее 5 м.            Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.</p>	Недопустимо размещение объектов, используемых под иные цели, не связанные со спортом

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.            Максимальный размер земельного участка - 750 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		-
Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»,</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	Организация детских и спортивных площадок, мест отдыха

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.            Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Минимальный процент озеленения – 10%.            Отступ от красной линии – не менее 5 м.</p>	Не допускается размещение объектов, не связанных с целью культурного развития
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.</p>	Размещаемые объекты должны соответствовать целям социального обслуживания

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка -3 м.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Минимальный процент озеленения – 10%.</p> <p>Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м.</p>	
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – не больше 2 этажей.</p>	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Отступ от красных линий – не менее 5 м.</p> <p>Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее - 10м</p> <p>Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами</p>	
Ветеринарное обслуживание (3.10)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Отступ от красной линии - не менее 5 м.,</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в</p>	–

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		границах земельного участка – 60%. <b>Иные параметры:</b> Минимальный процент озеленения – 10%.	
Для индивидуального жилищного строительства (2.1).	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 1 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p><b>Иные параметры:</b> Высота ограждения земельных участков – до 1,7 м.</p>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 1 м.            Максимальное количество этажей – 3 этажа.            Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 20 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.</p>	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений. Допускается только в границах садоводческих некоммерческих товариществ (СНТ)

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.</p>	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b></p>	Допускается размещение временных гаражей, стоянок

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<b>капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100% <b>Иные параметры:</b> Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2		

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОД-2/1)**  
**(в том числе Од-2/1(1), Од-2/1(2), Од-2/1(3), Од-2/1(4), Од-2/1(5))**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Здравоохранение (3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.          Максимальное количество этажей – 3 этажа.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3		Недопустимо размещение объектов, используемых под иные цели, не связанные с культурным развитием
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4		-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		-
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для направления религиозных обрядов. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа или 20 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.            Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – не больше 2 этажей.            Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Отступ от красных линий – не менее 5 м.            Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее - 10м            Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами</p>	-

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка зданий, строений, сооружений не установлено.          Предельное количество этажей – 1 этаж.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>          Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	Допускается размещение временных гаражей, стоянок
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Предельные размеры земельного участка</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%</p>	<p>обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости</p>

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ГРАНИЦАМИ  
НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА (ОД-2/2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальное количество этажей – 3 этажа.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>	Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке  Недопустимо размещение объектов, используемых под иные цели, не связанные с культурным развитием  -
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Религиозное использование (3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 10000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%</p>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для направления религиозных обрядов. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного</b></p>	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<b>строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа или 20 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка - 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. Предельное количество этажей,	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p>предельная высота зданий, строений, сооружений – не больше 2 этажей.</p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Отступ от красных линий – не менее 5 м.</p> <p>Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее - 10м</p> <p>Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами</p>	

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0,	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного</b></p>	Допускается размещение временных гаражей, стоянок

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<b>строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка зданий, строений, сооружений не установлено. Предельное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. <b>Иные параметры:</b> Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ, НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ (ОД-3)**  
**(в том числе ОД-3(1), ОД-3(4), ОД-3(5))**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – не подлежат установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) –10 м.          Максимальное количество этажей – 3 этажа.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>          Минимальный процент земельного участка под спортивно-игровые площадки – 20%.          Минимальный процент озеленения – 40%.          Территория участка ограждается забором высотой от 1,2 м.</p>	Новое строительство и реконструкцию осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2016, иными техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроеными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов

			общеобразовательного обеспечения. Перепрофилирование объектов недопустимо.
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира

Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.          Максимальное количество этажей – 3 этажа.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>          Минимальный процент озеленения – 30%.</p>	Новое строительство осуществлять в соответствии с техническими регламентами на основании утвержденного проекта планировки, проекта межевания территории с соблюдением расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения поселения и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения поселения
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Организация детских и спортивных площадок, мест отдыха;

## **2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не предусмотрены.**

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.          Максимальное количество этажей – 1 этаж.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>          Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»</p>	Допускается размещение временных гаражей, стоянок
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости
Культурное развитие (3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 2 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	-

## ЗОНА НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИХ УЧРЕЖДЕНИЙ (ОД-4)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обеспечение научной деятельности (3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с

			научной точки зрения образцов растительного и животного мира
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Организация детских и спортивных площадок, мест отдыха;

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не предусмотрены.**

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы	Допускается размещение временных гаражей, стоянок

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. <b>Иные параметры:</b> Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ (П-1)

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Производственная деятельность (6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальное количество этажей – 3 этажа.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Минимальный процент озеленения – 20%.</p>	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Недропользование (6.1)	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.</p>	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается.	
Пищевая промышленность (6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 20000 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СП, СанПиН и др. документами. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод
Строительная промышленность (6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции <sup>44</sup>	<b>Иные параметры:</b> Минимальный процент озеленения – 20%.	
Склад (6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеперекачивающие станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Общественное управление (3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 300 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальное количество этажей – 3 этажа.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	–
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 300 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальное количество этажей – 3 этажа.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	–
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 300 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальное количество этажей – 3 этажа.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p><b>капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м            Максимальное количество этажей – 2 этажа.            Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Минимальный процент озеленения – 10%.            Максимальная высота оград – 1,5 м.</p>	товаров, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 300 кв.м.	–
Социальное обслуживание (3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа или 10 м.</p>	–
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	–
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных	<b>Предельные размеры земельных</b>	Размещение постоянных

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
(4.9)	гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 300 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Предельное количество этажей –</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		
Объекты дорожного сервиса (4.9.1.)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4		–

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Предельное количество этажей – 1 этаж.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Предельные размеры земельного участка</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p>не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.</p>	обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	-

## ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИФРАСТРАКТУР

### ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ-1/1) (в том числе ИТ-1/1(1), ИТ-1/1 (3), ИТ-1/1 (4), ИТ-1/1 (5))

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p>	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы,
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	<p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b> Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м; Тепловая сеть – 2,0 м;</p>	канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы,

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м. Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – 7,0 м.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Специальное использование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (зabor водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением		Допускается проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	дна и берегов водных объектов)		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2		– Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** не предусмотрены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	–

## ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (ИТ-1/2)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p>	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p><b>Иные параметры:</b> Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать: Газопровод и канализация – 1,5 м; Тепловая сеть – 2,0 м; Водопровод, дренаж – 2,0 м; Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м. Газопровод высокого давления (0,6 мПа) –</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p>7,0 м.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора веществ для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (зabor водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением dna и берегов водных объектов)		<p>Допускается проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением dna и берегов водных объектов</p> <p>–</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических		Размещение объектов капитального

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2		строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежит установлению	-
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околовземного -	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 10 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p>	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** не предусмотрены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	–

**ЗОНА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ (ИТ-2)**  
**(в том числе ИТ-2(1), ИТ-2 (2), ИТ-2 (3), ИТ-2 (4), ИТ-2 (5))**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.          Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.          Предельное количество этажей – 1 этаж.          Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	При проектировании руководствоваться техническими регламентами.
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.          Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного</b></p>	При проектировании руководствоваться техническими регламентами.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<b>строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	-
Объекты дорожного сервиса (4.9.1.)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p>границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости</p>
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и	Не подлежит установлению	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается	–
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		–

- 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** не предусмотрены.
- 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** не предусмотрены.

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИТ-3/1)**  
**(в том числе ИТ-3/1(1), ИТ-3/1 (3), ИТ-3/1 (4), ИТ-3/1 (5))**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>  Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.  Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.  Максимальное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>  Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>	-
Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6		-
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Воздушный транспорт (7.4)	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	-
Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы</p>	При проектировании руководствоваться техническими регламентами.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p>земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	При проектировании руководствоваться техническими регламентами.
Объекты дорожного сервиса (4.9.1.)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка</p>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стоячными местами, стоянок (парковок),

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	не устанавливается.	гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. <b>Иные параметры:</b> Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	–
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности:
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	<p>поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости</p>
Трубопроводный транспорт (7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежит установлению	-
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается</p>	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		–

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Для индивидуального жилищного строительства (2.1).	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы</p>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дом, пригодный для постоянного проживания); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных

	<p>на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>	<p>земельного участка (красной линии) – 1 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальная высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - 12 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p><b>Иные параметры:</b> Высота ограждения земельных участков - до 1,7 м.</p>	<p>культур; размещение гаражей и подсобных сооружений</p>
--	---	---	---

### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не предусмотрены.**

**ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА**  
**(ИТ-3/2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Автомобильный транспорт (7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.          Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.          Максимальное количество этажей – 3 этажа.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>          Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод</p>	Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта
Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежит установлению	-
Внеуличный транспорт (7.6)	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том	<b>Предельные размеры земельных участков:</b>	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	<p>Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2
Объекты дорожного сервиса (4.9.1.)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования	<p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4		
Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. <b>Иные параметры:</b> Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Водный транспорт (7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства, в том числе речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы</p>	–

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	земельного участка (красной линии) не устанавливается Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается	
Благоустройство территории (12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		–

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** не предусмотрены.

**3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** не предусмотрены.

## ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (СХ-1)

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Сельскохозяйственное использование 1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	-
Растениеводство (1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	Не подлежат установлению	-
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	Не подлежат установлению	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Овощеводство (1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	Не подлежат установлению	-
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	Не подлежат установлению	-
Садоводство (1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Не подлежат установлению	-
Животноводство (1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 300 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 5 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	
Пчеловодство (1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.	-
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5 000 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов</b>	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p><b>капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p>	некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 5 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p>	-

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p>	–
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не устанавливается.            Максимальное количество этажей – 2 этажа.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	–
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 10 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы</p>	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа,

	<p>содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p>	<p>земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:</p> <p>Газопровод и канализация – 1,5 м;</p> <p>Тепловая сеть – 2,0 м;</p> <p>Водопровод, дренаж – 2,0 м;</p> <p>Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.</p> <p>Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – 7,0 м.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозaborы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>
--	---	---	---

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.          Предельное количество этажей – 1 этаж.          Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>          Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами</p>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением пристроенных и пристроенных стоянок		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		градостроительного проектирования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

## ЗОНА САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХ-2)

### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Ведение огородничества (13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.            Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.</p>	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
Ведение садоводства (13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 2 000 кв.м.</p>	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	<p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) - 3 м.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Не подлежит установлению	Организация детских и спортивных площадок, мест отдыха.
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Не подлежит установлению	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.  <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Максимальный размер земельного участка – 300 кв. м.	–
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не устанавливается. Максимальное количество этажей – 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	–

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.          Предельное количество этажей – 1 этаж.          Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>          Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами</p>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		градостроительного проектирования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиленные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 10 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p>	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:</p> <p>Газопровод и канализация – 1,5 м;</p> <p>Тепловая сеть – 2,0 м;</p> <p>Водопровод, дренаж – 2,0 м;</p> <p>Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.</p> <p>Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – 7,0 м.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	недвижимости (котельные, водозaborы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)

## ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ<sup>3</sup> (Р-1)

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Иные параметры:</b> Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50%.</p>	–
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного		Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в

<sup>3</sup> Данный регламент не устанавливается для земель лесного фонда.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.	границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Резервные леса (10.4)	Деятельность, связанная с охраной лесов	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.	–
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается</b>	–
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход		–

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных природовосстановительных мероприятий	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей – 1 этаж. Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>	–

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.	–
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м.	–
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок,очных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	–
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не	Допускается проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	дна и берегов водных объектов)	устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		–

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2 до 50 машиномест.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	пользования, в том числе в депо		
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением пристроенных и пристроенных стоянок	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>	Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Р-2)**  
**(в том числе Р-2(1), Р-2 (3), Р-2 (4), Р-2 (5))**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Размещение парков культуры и отдыха	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>  Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.  Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Иные параметры:</b>  Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.</p>	–
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>  Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p>	–

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	(водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. <b>Иные параметры:</b> Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50%. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2		Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.	–
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м.	–
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок,очных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	–
Специальное пользование водными объектами (11.2)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не	Допускается проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	дна и берегов водных объектов)	устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		–

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего	<b>Пределные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м. <b>Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2 до 50 машиномест.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	пользования, в том числе в депо	<p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

## ЗОНА ОТДЫХА И ТУРИЗМА (Р-3)

### 1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Курортная деятельность (9.2)	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Максимальное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	– –
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>	

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p>Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не более 5 этажа</p> <p>Максимальная высота здания до конька скатной кровли – 25 м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Минимальный процент озеленения -10%.</p> <p>Отступ от красной линии – не менее 3 м</p>	
Природно-познавательный туризм (5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Предельные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p>	–
Охота и рыбалка (5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	<p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p>	– –

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.            Максимальный размер земельного участка 5000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка не устанавливается.            Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не более 8 этажа            Максимальная высота здания до конька скатной кровли – 37м            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>            Минимальный процент озеленения -10%.            Отступ от красной линии – не менее 1 м</p>	<p>В условиях сложившейся застройки использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов особо охраняемых природных территорий, национального парка «Приэльбрусье», зон с особыми условиями использования территории, установленных соответствующими нормативными актами. Использование существующих объектов капитального строительства в соответствии с указанным видом разрешенного использования допускается при наличии соответствующих заключений уполномоченных органов (организаций) о</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
			соответствии существующих объектов капитального строительства требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, а также требованиям экологической безопасности.
Деловое управление (4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 15000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальное количество этажей – 3 этажа,            Максимальная высота здания до конька скатной кровли – 15 м.            Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</p>	Размещение объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м		-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.            Максимальное количество этажей- 1 этаж.            Процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p>	-
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>            Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.            Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>            Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м.            Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа или 20 м.            Максимальный процент застройки в</p>	Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. За исключением спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа
Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	границах земельного участка – 60%.	

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок,очных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 300 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей- 1 этаж. Процент застройки в границах земельного участка – 50%.	–
Специальное пользование водными	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не	Допускается проведение дноуглубительных,

объектами (11.2)	способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов
Гидротехнические сооружения (11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозaborных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)		–

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 100кв. м.	Допускается размещение временных гаражей, стоянок.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. <b>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж.</b> <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</b> <b>Иные параметры:</b> Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением пристроенных и встроенных, пристроенных и встроенно-		
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла,

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей – 1 этаж. Процент застройки в границах земельного участка – 100%.	электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей – 2 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.	–

**ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (Р-4/1)**  
**(в том числе Р-4/1(1), Р-4/1 (2), Р-4/1 (3), Р-4/1 (4), Р-4/1 (5))**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Иные параметры:</b> Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50%. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.</p>	–
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2		Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
			объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается	— — —
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима		—

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиливательные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 10 кв.м.</p> <p><b>Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</b></p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b> Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников</p>	Не предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозaborы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p>следует принимать:</p> <p>Газопровод и канализация – 1,5 м;</p> <p>Тепловая сеть – 2,0 м;</p> <p>Водопровод, дренаж – 2,0 м;</p> <p>Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.</p> <p>Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – 7,0 м.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).</p>

### **3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.          Предельное количество этажей – 1 этаж.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>          Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2 до 50 машиномест. Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и пристроенных стоянок		
Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в	<b>Предельные размеры земельных</b>	Размещение объектов

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
обслуживание (3.1)	целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p><b>участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

## ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЁННОГО ПУНКТА (Р-4/2)

### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйствственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Иные параметры:</b> Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50%. Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек в твердом покрытии.</p>	–
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2		Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
			пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений не устанавливается.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается</p>	– – –
Охрана природных территорий (9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в		–

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Связь (6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 10 кв.м.</p> <p><b>Максимальный размер земельного участка не устанавливается.</b></p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b> Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:</p>	<p>Не предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи,</p>

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		<p>Газопровод и канализация – 1,5 м;          Тепловая сеть – 2,0 м;          Водопровод, дренаж – 2,0 м;          Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.          Газопровод высокого давления (0,6 мПа) – 7,0 м.</p> <p>Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов инженерной инфраструктуры, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.</p>	<p>трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.          Предельное количество этажей – 1 этаж.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>          Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2 до 50 машиномест. Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и пристроенных стоянок		
Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в	<b>Предельные размеры земельных</b>	Размещение объектов

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
обслуживание (3.1)	целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p><b>участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

## ЗОНЫ РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

### ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ (ОБ-1/1) (в том числе ОБ-1/1(1), ОБ-1/1 (3), ОБ-1/1 (4), ОБ-1/1 (5))

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 6 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	-
Охрана Государственной	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков,	<b>Предельные размеры земельных участков:</b>	-

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
границы Российской Федерации (8.2)	коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	<p>Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 5 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b></p> <p>Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Максимальное количество этажей – 2 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	<p>Объекты капитального строительства, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. Пожарные депо.</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не предусмотрены.

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.          Предельное количество этажей – 1 этаж.          Предельная высота зданий, строений, сооружений 1 этаж.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>          Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами</p>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		градостроительного проектирования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

## ЗОНА ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБОРОНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ ЗА ГРАНИЦАМИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (ОБ-1/2)

### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 6 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>	–
Охрана Государственной границы Российской Федерации (8.2)	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного</b></p>	–

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	<b>строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 5 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 2 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	Объекты капитального строительства, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. Пожарные депо.

**2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: не предусмотрены.**

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b>          Минимальный размер земельного участка – 20 кв.м.          Максимальный размер земельного участка – 100 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b>          Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.          Предельное количество этажей – 1 этаж.          Предельная высота зданий, строений, сооружений 1 этаж.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p><b>Иные параметры:</b>          Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», региональными и местными нормативами</p>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в кодах 2.7.1 и 2.7.2
Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок		

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
		градостроительного проектирования	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

## ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### ЗОНА КЛАДБИЩ (СН-1) (в том числе СН-1(2), СН-1 (3), СН-1 (4))

#### **1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Бытовое обслуживание (3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м. <b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.	–
Ритуальная деятельность (12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление	<b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка –	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений.

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
	деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	<p>30 000 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b></p> <p>Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается.</p> <p>Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Иные параметры:</b></p> <p>Площадь захоронений – не менее 65-75%</p> <p>Максимальная высота оград – 2 м. Ограждение прозрачное</p>	<p>Устройство ливневой канализации, дорожек в твердом покрытии. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996 №8 «О погребении и похоронном деле», Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №3 «Об утверждении СанПиН 2.1.3684-21 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)</p>

## 2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Религиозное использование (3.7)	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2</p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка – 500 кв.м.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3 м. Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для направления религиозных обрядов.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности</p>

### 3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА
Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	<p><b>Предельные размеры земельных участков:</b> Предельные размеры земельного участка не устанавливается.</p> <p><b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</b> Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) не устанавливается. Максимальное количество этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости

## **Глава 3.4. Требования к архитектурно – градостроительному облику объектов капитального строительства**

### **Статья 40. Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства**

1. Размещение объектов капитального строительства и элементов их благоустройства необходимо предусматривать с максимальным учетом сохранения сложившихся планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории.

2. Размещение объектов капитального строительства должно соответствовать утвержденной градостроительной документации и требованиям зон с особыми условиями использования территорий.

### **Статья 41. Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства**

1. Объекты капитального строительства должны быть запроектированы с максимальным учетом сложившейся и формируемых стилевых характеристик окружающей застройки.

2. При проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

3. Допускается применять архитектурный декор, декоративные элементы на фасадах, соответствующие общей стилистике здания.

### **Статья 42. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства**

1. Колористическое решение фасадов зданий необходимо осуществлять с учетом общего цветового решения сложившейся застройки, подлежащей сохранению, и перспективной застройки.

2. Не допускается использование в отделке одного объекта капитального строительства несочетающейся и негармонизирующей цветовой гаммы.

### **Статья 43. Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства**

1. Допускается использование в отделке фасадов натуральных материалов, материалов искусственного происхождения.

### **Статья 44. Требования к размещению технического и инженерному оборудованию на фасадах и кровлях объектов капитального строительства**

1. При устройстве инженерного оборудования на кровле, фасаде объекта капитального строительства, выходящего на территорию общего пользования или линии регулирования застройки, его установку

необходимо предусматривать скрытой для визуального восприятия либо с устройством маскирующих экранов.

2. Размещение кондиционерного оборудования на фасадах допускается скрытого типа, либо с установкой корзин.

3. Корзины для кондиционерного оборудования должны быть выполнены в единой композиции с объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим решениями объекта капитального строительства.

#### **Статья 45. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства**

1. Архитектурная подсветка объектов капитального строительства должна соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки, архитектурным особенностям фасада, действующим концепциям подсветки, установленным муниципальными правовыми актами.

2. Должна быть предусмотрена эстетика элементов осветительных установок, их дизайн, цветовое решение, обеспечено качество материалов и изделий с учетом восприятия в дневное и ночное время.

3. Должно быть предусмотрено удобство обслуживания и управления осветительными приборами, а также исключена засветка окон жилых помещений.

4. Необходимо предусматривать комплексное архитектурно-художественное решение подсветки с учетом сложившейся и проектируемой застройки. В случае проектирования комплекса зданий, художественную подсветку необходимо выполнять единую на весь комплекс зданий.