

**ООО**  
**«ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО»**  
г. Саранск ул. Московская 14 ☎ 8 (8342) 34-77-77  
[www.GrdProekt.ru](http://www.GrdProekt.ru)

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
решением Совета депутатов  
Баевского сельского поселения  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.

# **Правила землепользования и застройки Баевского сельского поселения Баевского муниципального района Республики Мордовия**

Саранск – 2017

# Правила землепользования и застройки Баевского сельского поселения Баевского муниципального района Республики Мордовия

**Заказчик:** Администрация Баевского сельского поселения Баевского  
муниципального района Республики Мордовия

|                            |  |                  |
|----------------------------|--|------------------|
| Генеральный директор       |   | Шунчев Р. Г.     |
| Главный инженер проекта    |  | Сивов В. Г.      |
| Главный архитектор проекта |   | Ямашкин А. В.    |
| Инженер-проектировщик      |   | Старостина Ю. Е. |

В подготовке проекта Правил землепользования и застройки Баевского сельского поселения Баевского муниципального района Республики Мордовия также принимали участие другие специалисты ООО «ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО», которые были вовлечены в общую работу.



## СОДЕРЖАНИЕ

|  |             |
|--|-------------|
| <b>РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ<br/>ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ<br/>ИЗМЕНЕНИЙ.....</b>  | <b>5 -</b>  |
| <b>ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>   | <b>5-</b>   |
| <i>СТАТЬЯ 1. Основания и цели подготовки правил землепользования и<br/>застройки.....</i>  | <i>5 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 2. Основные понятия, используемые в настоящих правилах.....</i>  | <i>5 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 3. Сфера применения настоящих правил.....</i>  | <i>9 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 4. Субъекты градостроительных отношений.....</i>   | <i>9-</i>   |
| <i>СТАТЬЯ 5. Открытость и доступность информации о правилах. участие<br/>физических и юридических лиц в принятии решений по вопросам<br/>землепользования и застройки.....</i> | <i>9 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 6. Ответственность за нарушение правил.....</i>  | <i>10-</i>  |
| <b>ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ<br/>ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО<br/>ОБРАЗОВАНИЯ.....</b>  | <b>11 -</b> |
| <i>СТАТЬЯ 7. Органы местного самоуправления, осуществляющие<br/>регулирование землепользования и застройки.....</i>  | <i>11 -</i> |
| <i>СТАТЬЯ 8. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и<br/>застройки.....</i>   | <i>11 -</i> |
| <b>ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ<br/>ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ<br/>МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....</b>                                      | <b>12 -</b> |
| <i>СТАТЬЯ 9. Документация по планировке территории.....</i>  | <i>12 -</i> |
| <i>СТАТЬЯ 10. Проект планировки территории.....</i>  | <i>13-</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 11. Проекты межевания территорий.....</i>  | <i>15 -</i> |
| <i>СТАТЬЯ 12. Градостроительные планы земельных участков.....</i>  | <i>17 -</i> |
| <i>СТАТЬЯ 13. Порядок подготовки документации по планировке<br/>территории.....</i>  | <i>18 -</i> |
| <b>ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ИЗМЕНЕНИЕ<br/>ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....</b>   | <b>19 -</b> |
| <i>СТАТЬЯ 14. Градостроительный регламент.....</i>   | <i>19 -</i> |
| <i>СТАТЬЯ 15. Изменение видов разрешенного использования земельных<br/>участков и объектов капитального строительства.....</i>   | <i>21 -</i> |
| <i>СТАТЬЯ 16. Порядок установления и виды территориальных зон,<br/>отображаемых на карте градостроительного зонирования муниципального<br/>образования.....</i>                | <i>23 -</i> |
| <b>ГЛАВА 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ<br/>МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ.....</b>   | <b>24 -</b> |
| <i>СТАТЬЯ 17. Основные принципы организации застройки на территории<br/>муниципального образования.....</i>  | <i>24 -</i> |
| <i>СТАТЬЯ 18. Инженерная подготовка территории.....</i>  | <i>25 -</i> |
| <i>СТАТЬЯ 19. Выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод<br/>объекта в эксплуатацию.....</i>  | <i>25-</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 20. Состав и назначение территорий общего пользования.....</i>   | <i>25 -</i> |

|  |                |
|--|----------------|
| <b>ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ).....</b>   | <b>- 26 -</b>  |
| <i>СТАТЬЯ 21. Осуществление землепользования и застройки в зонах с особыми условиями использования территорий.....</i>   | <i>- 26 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 22. Охранные зоны.....</i>   | <i>- 27 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 23. Санитарно-защитные зоны.....</i>   | <i>- 30 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 24. Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской федерации.....</i>  | <i>- 33 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 25. Охранные зоны особо охраняемых природных территорий....</i>  | <i>- 35 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 26. Водоохранные зоны. зоны затопления, подтопления.....</i>   | <i>- 36 -</i>  |
| <b>ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ.....</b>   | <b>- 39 -</b>  |
| <i>СТАТЬЯ 27. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.....</i>  | <i>- 39 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 28. Сроки проведения публичных слушаний.....</i>   | <i>- 40 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 29. Полномочия комиссии в области организации и проведения публичных слушаний.....</i>   | <i>- 41 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 30. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие правила.....</i>   | <i>- 42 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 31. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории.....</i> | <i>- 42 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 32. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....</i>         | <i>- 42 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 33. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.....</i>                    | <i>- 43 -</i>  |
| <b>ГЛАВА 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>  | <b>- 44 -</b>  |
| <i>СТАТЬЯ 34. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....</i>  | <i>- 44 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 35. Порядок внесения изменений в настоящие правила.....</i>  | <i>- 45 -</i>  |
| <b>РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....</b>  | <b>- 48 -</b>  |
| <b>РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....</b>   | <b>- 51 -</b>  |
| <i>СТАТЬЯ 36. Градостроительные регламенты для жилых зон.....</i>  | <i>- 51 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 37. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон.....</i>  | <i>- 59 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 38. Градостроительные регламенты для зон производственного использования.....</i>  | <i>- 80 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 39. Градостроительные регламенты для зон инженерной и транспортной инфраструктуры.....</i>   | <i>- 86 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 40. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования.....</i>  | <i>- 96 -</i>  |
| <i>СТАТЬЯ 41. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения.....</i>  | <i>- 104 -</i> |
| <i>СТАТЬЯ 42. Градостроительные регламенты для зон специального назначения.....</i>  | <i>- 108 -</i> |

# **РАЗДЕЛ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **СТАТЬЯ 1. ОСНОВАНИЯ И ЦЕЛИ ПОДГОТОВКИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

1. Правила землепользования и застройки Баевского сельского поселения (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Совета депутатов, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Республики Мордовия, Уставом Баевского сельского поселения (далее – Устав), генеральным планом Баевского сельского поселения, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Баевского сельского поселения (далее также – муниципальное образование).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

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

2) создания условий для планировки территории 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.

4. Настоящие Правила включают в себя:

1) Раздел I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений;

2) Раздел II. Карта градостроительного зонирования;

3) Раздел III. Градостроительные регламенты.

### **СТАТЬЯ 2. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ**

В настоящих Правилах используются следующие основные понятия:

1) **береговая полоса** – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев,



протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств

2) **водоохранная зона** – территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которые 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. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности

3) **градостроительная деятельность** – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий и сооружений;

4) **градостроительное зонирование** – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

5) **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

6) **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 и устойчивому 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;

7) **застройщик** – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение

инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции;

8) **земельный участок** – часть земной поверхности, которая имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

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

10) **индивидуальный жилой дом (объект индивидуального жилищного строительства)** – дом, состоящий из отдельной квартиры (автономного жилого блока), включающий комплекс помещений, предназначенных для индивидуального и/или односемейного заселения жильцов, при их постоянном, длительном или кратковременном проживании (в т.ч. сезонном, отпускном и т.п.);

11) **инженерная подготовка территории** – комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

12) **капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов;

13) **капитальный ремонт линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

14) **карта градостроительного зонирования** – графическая часть правил землепользования и застройки муниципального образования, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

15) **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры муниципального образования;

16) **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего

пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов;

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

18) **максимальный процент застройки земельного участка** – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

19) **малые архитектурные формы** – объекты дизайна (урны, скамьи, декоративные ограждения, светильники, декоративные стенки, фонтаны, беседки, вазы для цветов, монументально-декоративные композиции, декоративные скульптуры, оборудование детских, спортивных площадок, площадок для отдыха и прочее);

20) **общежитие** – специально построенный или переоборудованный для этих целей дом либо часть дома, помещения, укомплектованный мебелью и другими необходимыми для проживания граждан предметами;

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

22) **прибрежная защитная полоса** - часть территории водоохраной зоны водного объекта, которая непосредственно примыкает к акватории водного объекта (береговой линии) и в пределах которой запрещается осуществление хозяйственной и иной деятельности, за исключением случаев, предусмотренных водным законодательством

23) **реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)** – 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;

24) **реконструкция линейных объектов** – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

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

26) **территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

28) **территориальное планирование** – планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого



размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

29) **улично-дорожная сеть** – система взаимосвязанных территориальных коммуникационных объектов (площадей, улиц, проездов, набережных, бульваров), территории которых являются, как правило, территориями общего пользования;

30) **функциональные зоны** – зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;

Иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и краевом законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления муниципального образования.

### **СТАТЬЯ 3. СФЕРА ПРИМЕНЕНИЯ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории муниципального образования.

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

### **СТАТЬЯ 4. СУБЪЕКТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

1. Субъектами градостроительных отношений являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

3. Физические и юридические лица являются участниками отношений по землепользованию и застройке при осуществлении проектирования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства, возведения некапитальных объектов, объединения или разделения (межевания) принадлежащих им земельных участков, иных действий, урегулированных настоящими Правилами.

### **СТАТЬЯ 5. ОТКРЫТОСТЬ И ДОСТУПНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ О ПРАВИЛАХ. УЧАСТИЕ ФИЗИЧЕСКИХ И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ В ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав документы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

2. Администрация муниципального образования обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

- опубликования настоящих Правил (изменений в настоящие Правила) в местных средствах массовой информации, являющихся официальным источником

опубликования муниципальных правовых актов и иных средствах массовой информации;

- предоставления экземпляра настоящих Правил в муниципальные библиотеки;

- помещения на информационном портале органов местного самоуправления;

- создания условий для ознакомления с Правилами (в полном комплекте входящих в их состав документов и приложений) в администрации муниципального образования;

- предоставления по запросам, органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц бесплатно или за плату, согласно действующему законодательству выписок из Правил, копий документов и (или) их фрагментов, характеризующих условия использования и застройки отдельных земельных участков и их массивов (кварталов, микрорайонов, других элементов планировочной структуры), а также объектов капитального строительства.

3. Граждане имеют право участвовать в принятии решений и получать иную информацию по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами и другой градостроительной документацией.

4. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения градостроительной документации имеют право обсуждать, вносить предложения и участвовать в подготовке решений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования.

5. Участие граждан, их объединений и юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности осуществляется в следующих формах:

- участие в публичных слушаниях;
- участие в собраниях, конференциях (собраниях делегатов);
- участие в местных референдумах;
- иных формах, установленных Уставом.

6. Порядок участия граждан, их объединений и юридических лиц в осуществлении градостроительной деятельности устанавливаются муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования в соответствии с действующим законодательством.

7. Органы местного самоуправления муниципального образования в пределах своей компетенции рассматривают заявления и иные обращения граждан, их объединений и юридических лиц, касающиеся вопросов землепользования и застройки, затрагивающих их интересы, и в установленные сроки предоставляют им обоснованные ответы.

8. Граждане, их объединения и юридические лица в случаях, если градостроительная деятельность затрагивает или нарушает их интересы, вправе требовать защиты своих прав в административном или судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

## **СТАТЬЯ 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ**

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

## **ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

### **СТАТЬЯ 7. ОРГАНЫ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

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

- 1) Совет депутатов Баевского сельского поселения (далее также – Совет депутатов);
- 2) Глава Баевского сельского поселения (далее также – Глава);
- 3) Администрация Баевского сельского поселения (далее также – Администрация).

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование землепользования и застройки на территории муниципального образования посредством, в том числе подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Совета депутатов, Главы и Администрации по регулированию землепользования и застройки определены федеральным и региональным законодательством, а также Уставом Баевского сельского поселения и иными муниципальными правовыми актами муниципального образования.

4. Распределение полномочий в сфере архитектуры и градостроительства между органами Администрации Баевского сельского поселения, должностными лицами Администрации, осуществляется правовыми актами Администрации в соответствии с Уставом Баевского сельского поселения.

5. По вопросам землепользования и застройки при Администрации могут создаваться, в качестве совещательных органов, комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется главой муниципального образования.

### **СТАТЬЯ 8. КОМИССИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ ПРОЕКТА ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования (далее – Комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации и формируется главой муниципального образования для обеспечения реализации положений федерального и краевого законодательства, муниципальных правовых актов муниципального образования и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

- 1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;
- 3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования и настоящими Правилами;

6) подготовка заключения о результатах публичных слушаний;

7) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению Комиссии, федеральными законами, законами Республики Мордовия, муниципальными правовыми актами муниципального образования.

### **ГЛАВА 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

#### **СТАТЬЯ 9. ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий муниципального образования, 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.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана муниципального образования, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Республики Мордовия и муниципального образования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

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

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

6. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон,

которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

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

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

8 При подготовке документации по планировке территории осуществляется разработка одного или нескольких следующих документов:

1) проект планировки территории;

2) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории;

3) проект планировки территории, содержащий проект межевания территории с включенными в него градостроительными планами земельных участков;

4) проект межевания территории;

5) проект межевания территории, содержащий градостроительные планы земельных участков;

6) градостроительный план земельного участка.

9. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

## **СТАТЬЯ 10. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

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

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

3. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения



жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий муниципального образования с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня

обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

5. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

## **СТАТЬЯ 11. ПРОЕКТЫ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

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

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

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

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

4. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

5. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

- 1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

6. На чертежах межевания территории отображаются:

- 1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;
- 2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с пунктом 2 части 2 настоящей статьи;
- 3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- 4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 5) границы зон действия публичных сервитутов.

7. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

8. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

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

10. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия

которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

11. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

12. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

## **СТАТЬЯ 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПЛАНЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

3. В составе градостроительного плана земельного участка указываются:

- 1) границы земельного участка;
- 2) границы зон действия публичных сервитутов;
- 3) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

- 4) информация о градостроительном регламенте (в случае, если на земельный участок распространяется действие градостроительного регламента). При этом в градостроительном плане земельного участка, за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд, должна содержаться информация о всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

- 5) информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке (в случаях, если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или для земельного участка не устанавливается градостроительный регламент);

- 6) информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, объектах культурного наследия;

- 7) информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия);

8) границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд.

4. В состав градостроительного плана земельного участка может включаться информация о возможности или невозможности его разделения на несколько земельных участков.

## **СТАТЬЯ 13. ПОРЯДОК ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

1. Решение о подготовке документации по планировке территории муниципального образования принимается главой муниципального образования по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории, а также на основании заявлений о принятии решений о подготовке документации по планировке территории от лиц, с которыми заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

Задание на подготовку документации по планировке территории подготавливается структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, и утверждается главой муниципального образования.

4. Определение исполнителя работ по подготовке документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения главы муниципального образования, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определенном муниципальным правовым актом органа местного самоуправления муниципального образования.

7. Администрация направляет главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

8. Глава муниципального образования с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и



заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в структурное подразделение или специалисту Администрации, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

10. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительных планов земельных участков, расположенных на территории муниципального образования, в виде отдельного документа регулируется в порядке, устанавливаемом постановлением Администрации Баевского сельского поселения.

11. Администрации Баевского сельского поселения в течение тридцати дней со дня поступления обращения о выдаче градостроительного плана земельного участка осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Администрации предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

## **ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

### **СТАТЬЯ 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ**

1. Градостроительные регламенты устанавливаются на основании изучения социально-пространственного и иного качества среды муниципального образования, возможности и рациональности ее изменения.

2. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования.

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 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.

5. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных

регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) 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.

6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Линейные объекты (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), в том числе объекты инженерной инфраструктуры, находящиеся и (или) предполагаемые к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования муниципального образования, являются разрешенными видами использования для данных зон.

8. Допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

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

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

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

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

10. Сочетания параметров, указанных в ч. 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования муниципального образования.

11. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:



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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

12. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

13. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

## **СТАТЬЯ 15. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории муниципального образования 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 правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических

регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

4. Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование Администрации Баевского сельского поселения, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. 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.

6. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

7. Реконструкция указанных в части 6 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

8. В случае, если использование указанных в части 6 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

## **СТАТЬЯ 16. ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ И ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ОТОБРАЖАЕМЫХ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

1. Границы территориальных зон, отображаемые на карте градостроительного

зонирования муниципального образования, их наименования устанавливаются индивидуально, с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- 2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом муниципального образования;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с генеральным планом и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

2. Границы территориальных зон устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенного пункта в пределах муниципального образования;
- 5) границам муниципального образования;
- 6) естественным границам природных объектов.

3. На карте градостроительного зонирования муниципального образования, отображаются следующие виды территориальных зон:

**Жилые зоны (Ж)**

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (Ж1)

**Общественно-деловые зоны (О)**

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
- Зона учреждений здравоохранения (О2)
- Зона учреждений образования и научной деятельности (О3)
- Зона религиозного использования (О4)

**Зоны производственного использования (П)**

- Зона производственных объектов III-V классов опасности (П1)

**Зоны инженерной и транспортной инфраструктур (И-Т)**

- Зона инженерной инфраструктуры (И)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)

**Зоны сельскохозяйственного использования (Сх)**

- Зона сельскохозяйственного производства (Сх2)
- Зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества вне границ населенных пунктов (Сх3)

**Зоны рекреационного назначения (Р)**

- Зона озеленения общего пользования (Р1)
- Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (Р2)

**Зоны специального назначения (Сп)**

- Зона кладбищ (Сп1)
- Зона защитных насаждений (Сп3)

4. При увеличении масштаба карты градостроительного зонирования муниципального образования допускается погрешность отображения границ территориальных зон, затрагивающая часть земельного участка, не превышающая 15 процентов от общей площади земельного участка и не имеющая



самостоятельного значения для использования и застройки в данной территориальной зоне, а также не влекущая за собой необходимости внесения изменений в настоящие Правила.

## **ГЛАВА 5. ПОРЯДОК (ПРОЦЕДУРЫ) ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

### **СТАТЬЯ 17. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ОРГАНИЗАЦИИ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

1. Застройка муниципального образования должна осуществляться в соответствии со схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Республики Мордовия, генеральным планом муниципального образования, настоящими Правилами, утвержденными проектами планировки территории, проектами межевания территорий и градостроительными планами земельных участков, а также действующими на территории муниципального образования муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования в области градостроительной деятельности.

2. При проектировании и осуществлении строительства необходимо соблюдать красные линии и иные линии градостроительного регулирования, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией.

3. Правом осуществления строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства на территории муниципального образования обладают физические и юридические лица, владеющие земельными участками, объектами капитального строительства на правах собственности, аренды, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения.

4. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным законодательством.

5. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, безвозмездного срочного пользования, постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения, аренды, вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с земельным, жилищным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности, законодательством об охране окружающей среды и объектов культурного наследия.

6. До начала строительства объектов капитального строительства должно осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых и реконструкция существующих подземных коммуникаций. Право на осуществление строительства возникает после получения разрешения на строительство.

7. Тип застройки, этажность, плотность, и другие ее характеристики должны соответствовать требованиям градостроительного регламента и требованиям градостроительного плана земельного участка.

8. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию, как правило, с обеспечением полного уровня инженерного

оборудования и благоустройства, исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами капитального строительства, введенными в эксплуатацию.

9. Объем и качество законченного строительством объекта капитального строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка должны соответствовать проектной документации.

## **СТАТЬЯ 18. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ**

1. Инженерная подготовка территории муниципального образования осуществляется с целью улучшения её физических характеристик и создания условий для эффективного гражданского и промышленного строительства. Основной задачей инженерной подготовки является защита территории муниципального образования от воздействия неблагоприятных физико-геологических процессов, затопления и подтопления во время паводков и паводков, повышения уровня грунтовых вод, просадки и подвижки грунтов.

2. Мероприятия по инженерной подготовке территории могут предусматриваться во всех видах градостроительной и проектной документации.

## **СТАТЬЯ 19. ВЫДАЧА РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО И РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

1. В целях строительства и реконструкции объекта капитального строительства застройщик направляет на имя главы муниципального образования заявление о выдаче разрешения на строительство.

2. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется на основании заявления застройщика, направляемого на имя главы муниципального образования.

3. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства, а также государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

4. Разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

## **СТАТЬЯ 20. СОСТАВ И НАЗНАЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

1. Территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

2. Земельные участки в границах территорий, занятых парками, скверами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; игровых площадок, площадок для национальных игр; спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; комплексов аттракционов, игровых залов, бильярдных; помещений для компьютерных игр, интернет-кафе; танцплощадок, дискотек; летних театров и эстрад; предприятий общественного питания (кафе,

летние кафе, рестораны); киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; хозяйственных корпусов; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; резервуаров для хранения воды; объектов пожарной охраны; стоянок автомобилей; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; дендропарков; и других подобных объектов.

3. Земельные участки в границах территорий, занятых набережными предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения спортплощадок; проката игрового и спортивного инвентаря; игровых площадок, площадок для национальных игр; парковок автомобилей; предприятий общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны); причалов, иных сооружений набережных; пунктов оказания первой медицинской помощи; оранжерей; опорных пунктов милиции; бассейнов, фонтанов, малых архитектурных форм; и других подобных объектов.

4. Земельные участки в границах территорий, занятых бульварами, предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; киосков, лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; площадок для выгула собак; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

5. Земельные участки в границах территорий, занятых площадями, улицами, проездами предоставляются физическим или юридическим лицам для размещения фонтанов; проката игрового и спортивного инвентаря; лоточной торговли, временных павильонов розничной торговли, обслуживания и общественного питания; озеленения; временных площадок, используемых для проведения культурно-массовых мероприятий; малых архитектурных форм; опорных пунктов милиции; общественных туалетов; стоянок автомобилей; мемориальных комплексов; и других подобных объектов.

6. Земельные участки в границах территорий общего пользования предоставляются для целей размещения объектов, указанных в пунктах 2, 3, 4, 5 настоящей статьи, физическим или юридическим лицам в краткосрочную (до одного года) аренду в порядке, установленном правовым актом Администрации Баевского сельского поселения.

## **ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ (ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ)**

### **СТАТЬЯ 21. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

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

1) с соблюдением запретов и ограничений, установленных федеральным и краевым законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или

ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

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

## СТАТЬЯ 22. ОХРАННЫЕ ЗОНЫ

1. В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации объектов инженерной, транспортной и иной инфраструктуры, исключения возможности их повреждения устанавливаются охранные зоны таких объектов.

2. Землепользование и застройка в охранных зонах указанных объектов регламентируется действующим законодательством Российской Федерации, санитарными нормами и правилами.

### Охранные зоны транспортных коммуникаций:

| Вид зоны                             | Основание  |
|--------------------------------------|--|
| Охранная зона железнодорожных путей  | Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;<br>Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» |
| Охранная зона внеуличного транспорта | СП 120.13330.2012 «СНиП 32-02-2003. Метрополитены». Актуализированная редакция СНиП 32-02-2003 (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 30.06.2012 № 264   |
| Охранная зона морских портов         | Федеральный закон от 08.11.2007 №261-ФЗ «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 28, пункт 1   |

### Охранная зона инженерных коммуникаций:

| Вид зоны  | Основание   |
|---|---|
| Охранная зона нефтепроводов и нефтепродуктопроводов   | Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 №9) (утв. Заместителем Министра топлива и энергетики 29.04.1992) (в ред. постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61) (далее – Правила охраны магистральных трубопроводов) |
| Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей                            | Правила охраны магистральных трубопроводов, Правила охраны газораспределительных сетей, утв. Постановлением правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878  |
| Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»  |
| Охранная зона линий и сооружений связи  | Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»  |
| Охранная зона гидроэнергетических объектов  | Постановление Правительства РФ от 06.09.2012 № 884 «Об установлении охранных зон для гидроэнергетических объектов»  |
| Охранная зона тепловых сетей  | Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»  |
| Охранная зона канализационных сетей и сооружений  | Размеры устанавливаются представительные органы местного самоуправления   |

### Охранные зоны иного назначения:

| Вид зоны   | Основание   |
|--|---|
| Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды | Постановление Правительства Российской Федерации от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» |



|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Охранная зона геодезических пунктов | Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 №1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации»;<br>Федеральный закон от 26.12.1995 №209-ФЗ «О геодезии и картографии» |
|-------------------------------------|--|

**Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов  
питьевого назначения:**

| Вид зоны   | Основание  |
|--|--|
| Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);<br>СП 2.1.4.2625-10 «Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы» (утв. постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 30.04.2010 № 45) |
| Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |  |
| Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения |  |
| Санитарно-защитная полоса водоводов                        |  |

**Зоны округов санитарной (горно-санитарной) охраны:**

| Вид зоны  | Основание   |
|---|---|
| Первая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны | Федеральный закон от 23.02.1995 №26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»;<br>Постановление Правительства РФ от 07.12.1996 №1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» |
| Вторая зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны |   |
| Третья зона округа санитарной (горно-санитарной) охраны |   |

### Зоны охраняемых объектов:

| Вид зоны                          | Основание  |
|-----------------------------------|--|
| Запретная зона                    | Постановление Правительства РФ от 05.05.2014 №405 «Об установлении запретных и иных зон с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны» |
| Зона охраняемого военного объекта |  |
| Охранная зона военного объекта    |  |
| Зона охраняемого объекта          | Постановление Правительства Российской Федерации от 20.06.2006 №384 «Об утверждении Правил определения границ зон охраняемых объектов и согласования градостроительных регламентов для таких зон»  |
| Пограничная зона                  | Закон РФ от 01.04.1993 №4730-1 «О государственной границе Российской Федерации»  |

## СТАТЬЯ 23. САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ

1. В целях ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений устанавливаются санитарно-защитные зоны таких объектов.

2. Размеры и границы санитарно-защитных зон определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые согласовываются с федеральным органом по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

3. Размеры и границы санитарно-защитных зон, отраженные в настоящих правилах, носят условный рекомендательный характер. Юридические последствия в отношении таких зон наступают только после их установления в порядке, определенном законодательством.

4. В санитарно-защитных зонах не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ, коттеджной и усадебной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

5. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,

склады сырья и полупродуктов 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.

6. В границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства допускается размещать: 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 транспорта, 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 оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

7. В санитарно-защитной зоне 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.

#### **Санитарно-защитные зоны:**

| Вид зоны  | Основание  |
|---|--|
| Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1<br>СП 42.13330.2011, пункт 8.20 |

|   |   |
|---|---|
| Санитарно-защитная зона и зона наблюдений радиационных объектов | СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 29.05.2007 № 30, пункт III «Общие положения»;<br>Федеральный закон от 21.11.1995 №170-ФЗ «Об использовании атомной энергии», статья 31;<br>Федеральный закон от 09.01.1996 № 3-ФЗ «О радиационной безопасности населения», статья 14 |
|---|---|

**Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных коммуникаций:**

| Вид зоны   | Основание  |
|--|--|
| Санитарный разрыв автомагистралей  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6;<br>СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*». Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) (далее – СП 42.13330.2011), пункт 8.21 |
| Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6;   |
| Санитарный разрыв линий метрополитена  | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6  |
| Санитарный разрыв вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6<br>ГОСТ 22283-2014, «Шум авиационный. Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения», пункт 3  |

**Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от инженерных коммуникаций:**

| Вид зоны  | Основание   |
|---|---|
| Минимальные расстояния от оси нефтепроводов и нефтепродуктопроводов до населенных пунктов | СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85*». Магистральные трубопроводы»<br>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7 |

|  |  |
|--|--|
| Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов |  |
| Санитарный разрыв линий электропередачи  | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 6.3 |

## **СТАТЬЯ 24. ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

1. В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия, порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. Проекты проведения землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объекта культурного наследия разрабатываются в соответствии с действующим законодательством в области охраны объектов культурного наследия.

3. Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в зонах охраны объектов культурного наследия запрещаются, за исключением работ по сохранению данного объекта культурного наследия и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объекта культурного наследия и не создающей угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения.

4. Субъекты градостроительных отношений, ведущие строительные или земляные работы, обязаны, в случаях обнаружения объектов, имеющих историческую, художественную или иную культурную ценность, приостановить ведущиеся работы и сообщить об обнаруженных объектах в государственный орган исполнительной власти Республики Мордовия, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.

5. Государственный орган исполнительной власти Республики Мордовия, уполномоченный в сфере охраны объектов культурного наследия, имеет право приостанавливать строительные, мелиоративные, дорожные и другие виды работ в случаях возникновения в процессе проведения этих работ опасности для памятников либо нарушения правил их охраны. Указанные работы могут быть возобновлены с разрешения уполномоченного органа после устранения возникшей опасности для памятников или допущенного нарушения правил их охраны.

6. Градостроительная, хозяйственная и иная деятельность в муниципальном образовании должна осуществляться при условии обеспечения сохранности



объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов.

7. Особое регулирование градостроительной деятельности в муниципальном образовании осуществляется посредством проведения под контролем соответствующих органов охраны объектов культурного наследия и органов исполнительной власти в области регулирования градостроительной деятельности комплекса мероприятий по охране объектов культурного наследия и включает в себя:

1) составление на основе историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований историко-культурного опорного плана в границах исторического поселения с обозначением всех градостроительных элементов и сооружений на земельных участках, представляющих собой историко-культурную ценность, как сохранившихся, так и утраченных, характеризующих этапы развития данного поселения;

2) разработку градостроительных регламентов, касающихся размеров и пропорций зданий и сооружений, использования отдельных строительных материалов, цветового решения, запрета или ограничения размещения автостоянок, рекламы и вывесок, других ограничений, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и всех исторически ценных градоформирующих объектов данного поселения.

8. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в пределах территорий объектов культурного наследия и их зон охраны, включаемые в настоящие Правила, подлежат обязательному согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, если иное не определено соглашением о передаче полномочий между федеральным органом охраны объектов культурного наследия и органом исполнительной власти Республики Мордовия, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном законом Республики Мордовия.

9. Данные, содержащиеся в историко-культурных опорных планах, сведения о границах территорий объектов культурного наследия как объектов градостроительной деятельности особого регулирования, границах зон охраны объектов культурного наследия подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

### **Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:**

| Вид зоны  | Основание   |
|---|---|
| Охранная зона объекта культурного наследия                | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34;<br>Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации» |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности |   |
| Зона охраняемого природного ландшафта                     |   |

### **Защитные зоны объектов культурного наследия:**

| Вид зоны                                   | Основание  |
|--|--|
| Защитная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статья 34.1 |

## **СТАТЬЯ 25. ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ**

1. В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

2. Режимы особой охраны устанавливаются применительно к конкретной категории особо охраняемых природных территорий в соответствии с законодательством об особо охраняемых природных территориях.

| Вид зоны  | Основание   |
|---|---|
| Охранная зона особо охраняемых природных территорий | Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10;<br>Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» |

## СТАТЬЯ 26. ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ ЗАТОПЛЕНИЯ, ПОДТОПЛЕНИЯ

1. В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения природопользования.

3. В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта

в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

5. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 3 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

6. В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом РФ и другими федеральными законами.

7. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

8. В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

9. Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

10. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного кодекса РФ.

#### **Водоохранная зона:**

| Вид зоны          | Основание  |
|-------------------|--|
| Водоохранная зона | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;<br>Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» |

#### **Прибрежная защитная полоса:**

| Вид зоны                   | Основание  |
|----------------------------|--|
| Прибрежная защитная полоса | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;<br>Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» |

#### **Береговые полосы:**

| Вид зоны                                 | Основание  |
|--|--|
| Береговая полоса                         | Водный кодекс Российской Федерации, статья 6, пункт 6      |
| Береговая полоса внутренних водных путей | Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации |



### **Зоны затопления и подтопления:**

| Вид зоны         | Основание  |
|------------------|--|
| Зона затопления  | Водный кодекс Российской Федерации, статья 67.1;   |
| Зона подтопления | Постановление Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» |

### **Рыбоохранная и рыбохозяйственная заповедная зоны:**

| Вид зоны                          | Основание   |
|-----------------------------------|---|
| Рыбоохранная зона                 | Федеральный закон от 20.12.2004 №166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов»;                     |
| Рыбохозяйственная заповедная зона | Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 №743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон»;                |
|                                   | Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» |

## **ГЛАВА 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **СТАТЬЯ 27. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Республики Мордовия, Устав и иные муниципальные правовые акты муниципального образования.

2. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в муниципальном образовании публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения главы муниципального образования;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее – публичные слушания) назначаются главой муниципального образования и проводятся комиссией.

4. Дата и время проведения публичных слушаний определяется постановлением Администрации Баевского сельского поселения о назначении публичных слушаний.

5. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения муниципального образования к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей муниципального образования в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

6. Порядок проведения публичных слушаний регулируется муниципальным правовым актом муниципального образования.

7. В публичных слушаниях принимают участие жители муниципального образования.

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

9. Финансирование проведения публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

## **СТАТЬЯ 28. СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

1. Срок проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории муниципального образования, а также в случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

2. Срок проведения публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не может быть более одного месяца с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

3. Срок проведения публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения главы муниципального образования, со дня оповещения жителей муниципального

образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

## **СТАТЬЯ 29. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ В ОБЛАСТИ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ**

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний Комиссия:

- 1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;
- 2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах;
- 3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;
- 4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;
- 5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;
- 6) организует подготовку проекта заключения публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;
- 7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения собрания участников публичных слушаний и составления протокола публичных слушаний;
- 8) оповещает население муниципального образования и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения собрания участников публичных слушаний, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;
- 9) определяет место и время проведения собрания участников публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей муниципального образования, представителей органов местного самоуправления муниципального образования и других заинтересованных лиц;
- 10) осуществляет иные полномочия.

## **СТАТЬЯ 30. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА**

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений в настоящие Правила проводятся комиссией по решению главы муниципального образования.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Уставом, иными муниципальными правовыми актами муниципального образования и положениями настоящей главы.

3. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе администрации Баевского сельского поселения. Глава администрации принимает решение о направлении проекта о внесении изменений в настоящие Правила в Совет депутатов.

Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

## **СТАТЬЯ 31. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ПРОЕКТАМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТАМ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ПОДГОТОВЛЕННЫМ В СОСТАВЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

1. Публичные слушания по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории проводятся структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства по решению главы муниципального образования.

2. Организация и проведение публичных слушаний осуществляются в соответствии с положениями настоящей главы.

3. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний Администрация направляет главе муниципального образования подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах публичных слушаний.

4. Глава администрации с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

## **СТАТЬЯ 32. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или

объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается 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. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия по землепользованию и застройке осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

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

### **СТАТЬЯ 33. ПРОВЕДЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСУ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них определяются в соответствии с настоящей главой.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования.

6. На основании рекомендаций комиссии глава администрации в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

## **ГЛАВА 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **СТАТЬЯ 34. ДЕЙСТВИЕ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ ПО ОТНОШЕНИЮ К РАНЕЕ ВОЗНИКШИМ ПРАВООТНОШЕНИЯМ**

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

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



участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

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

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

## **СТАТЬЯ 35. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В НАСТОЯЩИЕ ПРАВИЛА**

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

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

- 1) несоответствие настоящих Правил генеральному плану муниципального образования, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;
- 2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;
- 3) изменение законодательства о градостроительной деятельности.

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

- 1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
- 2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
- 3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
- 4) органы местного самоуправления муниципального образования в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального образования;
- 5) физические или юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме (письменное обращение) в комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение или специалисту Администрации, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации

муниципального образования, требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение готовится в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения или специалиста Администрации, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе муниципального образования.

6. Глава администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

7. По поручению главы муниципального образования комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

9. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе муниципального образования. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава администрации в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Совет депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Совета депутатов представляются:



1) проект решения главы администрации о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений со структурным подразделением или специалистом Администрации, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

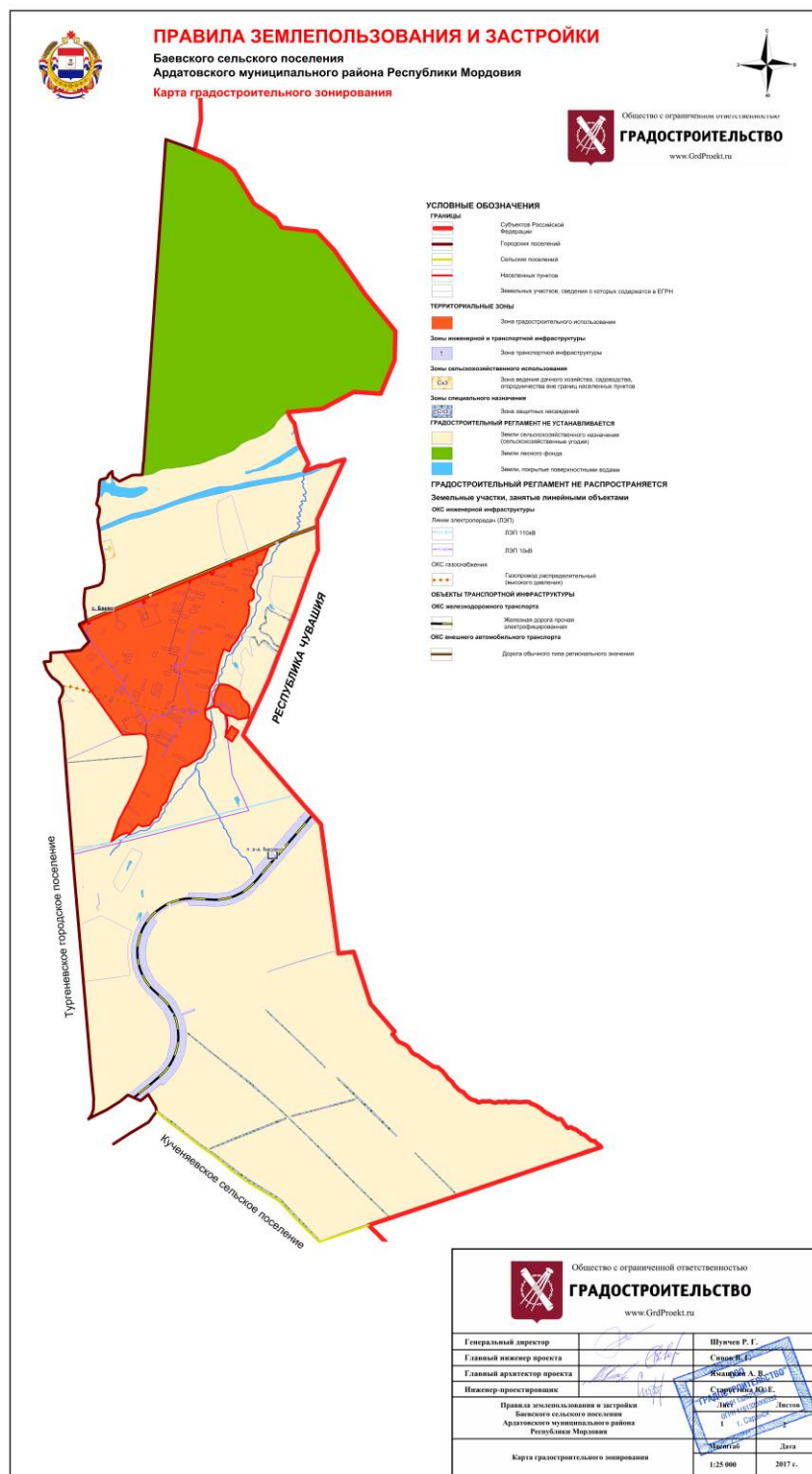
3) заключение комиссии;

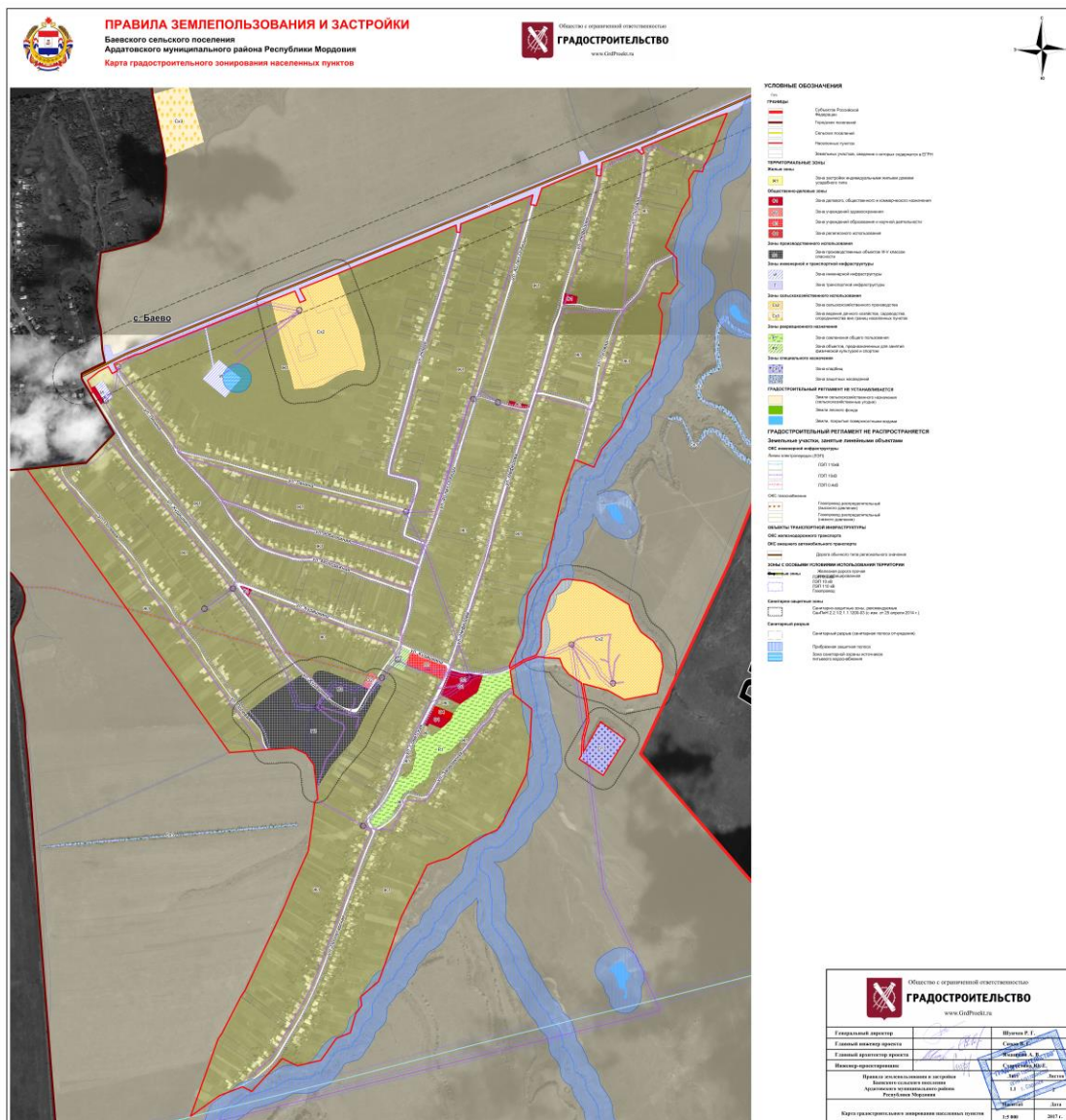
4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения Советом депутатов изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет», на информационных стендах, установленных в общедоступных местах.

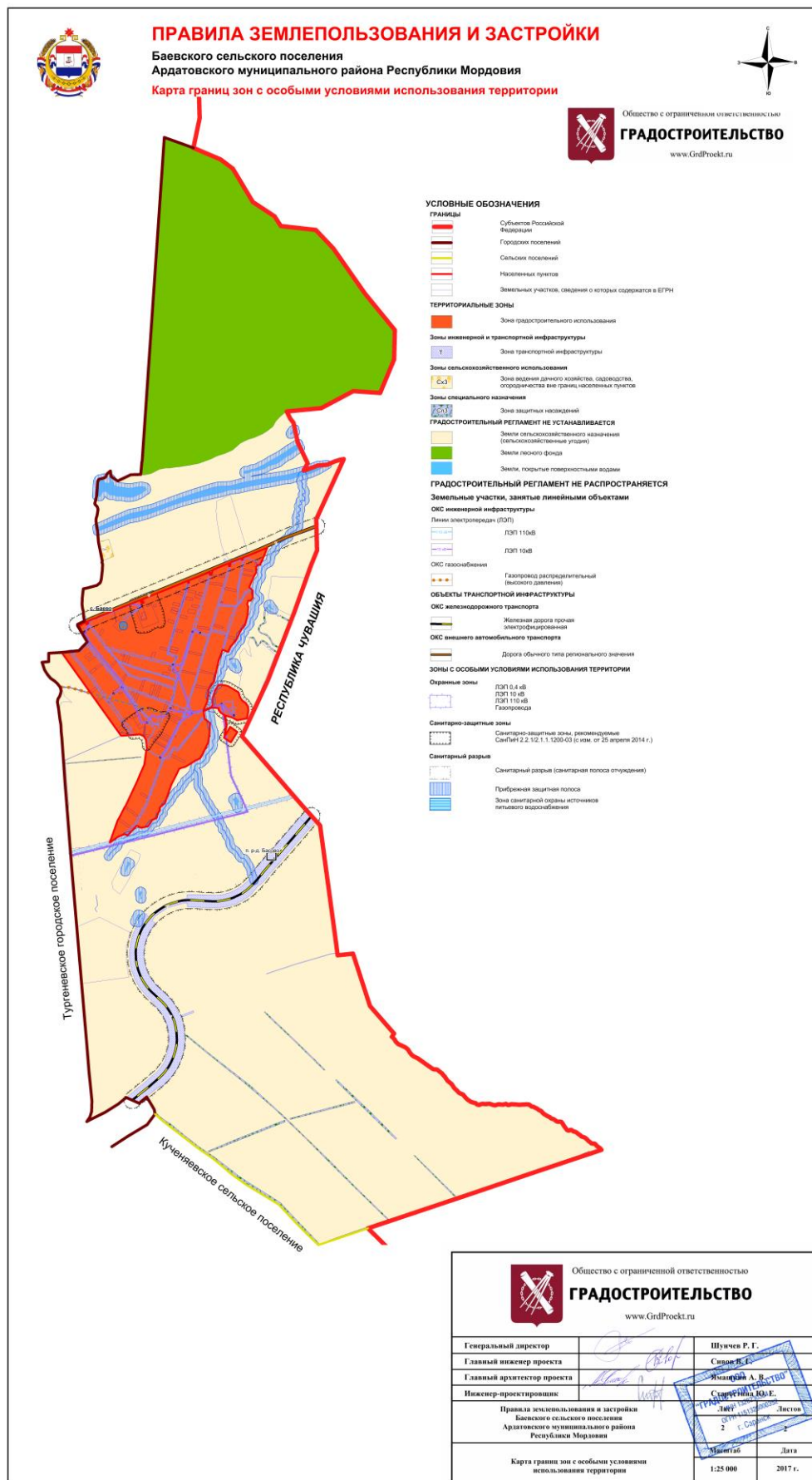
14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

## РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ











## РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

### СТАТЬЯ 36. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЖИЛЫХ ЗОН

#### Ж1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ УСАДЕБНОГО ТИПА

Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа (Ж1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с широким спектром услуг местного значения.

| Основные виды разрешенного использования                     |  |  |      |   |   |  |                                 |   |
|--|--|--|------|---|---|--|---------------------------------|---|
| Наименование<br>и код ВРИ                                    | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |      | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.)        | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |   |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |      |   |   |  |                                 | Размер<br>(м.)  |
|  |  | min                                      | max  |   |   |  |                                 | min   |
| Для<br>индивидуально<br>го жилищного<br>строительства<br>2.1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений         | 450                                      | 2000 | 12<br>(ширина<br>земельных<br>участков<br>вдоль<br>фронта<br>улицы<br>(проезда) | 3(надземных)<br>12  | 60 %   | 3                               | максимальная<br>высота оград –<br>1,8 м.;<br>минимальный<br>отступ застройки<br>от красной<br>линии улицы - 5<br>м. |
| Для ведения<br>личного<br>подсобного<br>хозяйства 2.2        | 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 | 600                                      | 3000 | 12<br>(ширина<br>земельных<br>участков<br>вдоль<br>фронта<br>улицы<br>(проезда) | 3(надземных)<br>12  | 40 %   | 3                               | максимальная<br>высота оград –<br>1,8 м.;<br>минимальный<br>отступ застройки<br>от красной<br>линии улицы - 5<br>м. |

| Основные виды разрешенного использования |   |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
|--|---|--|--------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max    | min                                |  |   |  |                                 |
| Коммунальное<br>обслуживание<br>3.1      | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10                                       | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20   | 75 %  | 1  | -                               |
| Социальное<br>обслуживание<br>3.2        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения   | 150                                      | 50000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 60 %  | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования                            |  |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
|---|--|--|--------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ   | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |  | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|   |  | min                                      | max    | min                                |  |   |  |                                 |
|   | социальных или пенсионных выплат);<br>размещение объектов капитального<br>строительства для размещения отделений<br>почты и телеграфа; размещение объектов<br>капитального строительства для размещения<br>общественных некоммерческих<br>организаций: благотворительных<br>организаций, клубов по интересам                                 |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
| Бытовое<br>обслуживание<br>3.3                                      | Размещение объектов капитального<br>строительства, предназначенных для<br>оказания населению или организациям<br>бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта,<br>ателье, бани, парикмахерские, прачечные,<br>химчистки, похоронные бюро)   | 50                                       | 4000   | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/12   | 59 %  | 1  | -                               |
| Амбулаторно-<br>поликлиническ<br>ое<br>обслуживание<br>3.4.1        | Размещение объектов капитального<br>строительства, предназначенных для<br>оказания гражданам амбулаторно-<br>поликлинической медицинской помощи<br>(поликлиники, фельдшерские пункты,<br>пункты здравоохранения, центры матери и<br>ребенка, диагностические центры, молочные<br>кухни, станции донорства крови,<br>клинические лаборатории) | 1000                                     | 50000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 9/45   | 60 %  | 1  | -                               |
| Дошкольное,<br>начальное и<br>среднее общее<br>образование<br>3.5.1 | Размещение объектов капитального<br>строительства, предназначенных для<br>просвещения, дошкольного, начального и<br>среднего общего образования (детские ясли,<br>детские сады, школы, лицеи, гимназии,<br>художественные, музыкальные школы,<br>образовательные кружки и иные<br>организации, осуществляющие деятельность                   | 4000                                     | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 6/24   | 36 %  | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |  |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
|--|--|--|--------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max    | min                                |  |   |  |                                 |
|  | по воспитанию, образованию и просвещению)  |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
| Культурное развитие 3.6                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 5000                                     | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/30   | 50 %  | 1  | -                               |
| Магазины 4.4                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 200                                      | 30000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20   | 49 %  | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования            |  |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
|---|--|--|--------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                         | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |  | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|   |  | min                                      | max    | min                                |  |   |  |                                 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; | 900                                      | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 4/16   | 59,9 %  | 3  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования  |   |  |       |                                    |   |   |  |                                 |
|---|---|--|-------|------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ               | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>число<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |   |   |  |                                 |
|   |   | min                                      | max   | min                                |   |   |  |                                 |
|   | 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   |  |       |                                    |   |   |  |                                 |
| Блокированная<br>жилая<br>застройка 2.3 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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 | 600                                      | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15  | 59,9 %  | 3  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования  |  |  |        |                                    |   |   |  |                                 |
|---|--|--|--------|------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ               | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.)  | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка   | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |  | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |   |   |  |                                 |
|   |  | min                                      | max    | min                                |   |   |  |                                 |
| Среднеэтажная<br>жилая<br>застройка 2.5 | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 1500                                     | 500000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 8/32  | 44,1 %  | 3  | -                               |
| Религиозное<br>использование<br>3.7     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты,  | 2500                                     | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20<br>Для объектов<br>капитального<br>строительств<br>а,<br>предназначен<br>ных для<br>отправления<br>религиозных<br>обрядов<br>(церкви,<br>соборы,<br>храмы, | 50 %<br>Для объектов<br>капитального<br>строительств,<br>предназначенны<br>х для<br>отправления<br>религиозных<br>обрядов (церкви,<br>соборы, храмы,<br>часовни,<br>монастыри,<br>мечети, | 1  |                                 |



| Условно разрешенные виды использования |   |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|--|---|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ              | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
|  | воскресные школы, семинарии, духовные училища)  |  |       |                                    | часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению   | молельные дома) - не подлежат установлению                                  |  |                                 |
| Деловое<br>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) | 5000                                     | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 49 %  | 1  | -                               |
| 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  | 1500                                     | 50000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/30   | 65 %  | 1  | -                               |
| Общественное<br>питание 4.6            | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест  | 500                                      | 10000 | не<br>подлежит                     | 3/15   | 59 %  | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования |  |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
|--|--|--|--------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ              | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max    | min                                |  |   |  |                                 |
|  | общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  |  |        | установле<br>нию                   |  |   |  |                                 |
| Гостиничное<br>обслуживание<br>4.7     | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | 5000                                     | 30000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 59 %  | 1  | -                               |
| Спорт 5.1                              | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 3500                                     | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/30   | 50 %<br>Для<br>плоскостных<br>сооружений -<br>75 %                          | 1  | -                               |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

## СТАТЬЯ 37. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

### 01. ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов местного значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования.

| Основные виды разрешенного использования |  |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
|--|--|--|--------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max    | min                                |  |   |  |                                 |
| Коммунальное<br>обслуживание<br>3.1      | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также | 10                                       | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20   | 75 %  | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |   |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
|--|---|--|--------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max    | min                                |  |   |  |                                 |
|  | зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
| Социальное<br>обслуживание<br>3.2        | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 150                                      | 50000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 60 %  | 1  | -                               |
| Бытовое<br>обслуживание<br>3.3           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | 50                                       | 4000   | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/12   | 59 %  | 1  | -                               |
| Культурное                               | Размещение объектов капитального  | 5000                                     | 100000 | не                                 | 5/30   | 50 %  | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |   |  |       |                                    |   |   |  |                                 |
|--|---|--|-------|------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>число<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |   |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max   | min                                |   |   |  |                                 |
| развитие 3.6                             | строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов   |  |       | подлежит<br>установле<br>нию       |   |   |  |                                 |
| Общественное<br>управление 3.8           | Размещение объектов капитального строительства предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;<br>размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 1000                                     | 10000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 12/42   | 53 %  | 1  | -                               |
| Деловое<br>управление 4.1                | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения  | 5000                                     | 30000 | не<br>подлежит                     | 10/40   | 49 %  | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования  |   |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|---|---|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ   | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|   |   | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
|   | 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)  |  |       | установле<br>нию                   |  |   |  |                                 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 10000                                    | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 6/24   | 50 %  | 1  | -                               |
| 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                                      | 1500                                     | 50000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/30   | 65 %  | 1  | -                               |
| Магазины 4.4  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для   | 200                                      | 30000 | не<br>подлежит                     | 5/20   | 49 %  | 1  | -                               |



| Основные виды разрешенного использования         |  |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
|--|--|--|--------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                        | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max    | min                                |  |   |  |                                 |
|  | продажи товаров, торговая площадь которых<br>составляет до 5000 кв. м  |  |        | установле<br>нию                   |  |   |  |                                 |
| Банковская и<br>страховая<br>деятельность<br>4.5 | Размещение объектов капитального<br>строительства, предназначенных для<br>размещения организаций, оказывающих<br>банковские и страховые  | 1500                                     | 10000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 12/42  | 53 %  | 1  | -                               |
| Общественное<br>питание 4.6                      | Размещение объектов капитального<br>строительства в целях устройства мест<br>общественного питания (рестораны, кафе,<br>столовые, закусочные, бары)  | 500                                      | 10000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15   | 59 %  | 1  | -                               |
| Гостиничное<br>обслуживание<br>4.7               | Размещение гостиниц, а также иных зданий,<br>используемых с целью извлечения<br>предпринимательской выгоды из<br>предоставления жилого помещения для<br>временного проживания в них  | 5000                                     | 30000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 59 %  | 1  | -                               |
| Развлечения<br>4.8                               | Размещение объектов капитального<br>строительства, предназначенных для<br>размещения: дискотек и танцевальных<br>площадок, ночных клубов, аквапарков,<br>боулинга, аттракционов, ипподромов,<br>игровых автоматов (кроме игрового<br>оборудования, используемого для<br>проведения азартных игр) и игровых<br>площадок; в игорных зонах также<br>допускается размещение игорных заведений,<br>залов игровых автоматов, используемых для<br>проведения азартных игр, и игровых столов,<br>а также размещение гостиниц и заведений<br>общественного питания для посетителей<br>игорных зон | 5000                                     | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20   | 53 %  | 1  | -                               |
| Обслуживание                                     | Размещение постоянных или временных  | 2000                                     | 20000  | не                                 | 3/15   | 75 %  | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования          |  |  |     |                       |  |   |  |                                 |
|---|--|--|-----|-----------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                         | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |     |                       | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |  | Площадь (кв. м.)                         |     | Размер<br>(м.)        |  |   |  |                                 |
|   |  | min                                      | max | min                   |  |   |  |                                 |
| автотранспорта<br>4.9                             | гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  |  |     | подлежит установлению |  |   |  |                                 |
| Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка<br>8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению                 |     |                       |  |   | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования      |  |  |       |                                |  |   |  |                                 |
|---|--|--|-------|--------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                   | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |  | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                 |  |   |  |                                 |
|   |  | min                                      | max   | min                            |  |   |  |                                 |
| Объекты<br>гаражного<br>назначения<br>2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 25                                       | 30000 | не<br>подлежит<br>установлению | 3/12   | 75 %  | 1  | -                               |
| Объекты<br>придорожного                     | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение   | 1000                                     | 10000 | не<br>подлежит                 | 3/15   | 60 %  | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования |   |  |     |                  |  |   |  |                                 |
|--|---|--|-----|------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ              | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |     |                  | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |     | Размер<br>(м.)   |  |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max | min              |  |   |  |                                 |
| сервиса 4.9.1                          | магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса |  |     | установле<br>нию |  |   |  |                                 |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

## О2. ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Зона учреждений здравоохранения (О2) предназначена для размещения учреждений здравоохранения.

| Основные виды разрешенного использования          |   |  |        |  |   |  |                                 |                |
|---|---|--|--------|--|---|--|---------------------------------|----------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                         | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |                |
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |        |  |   |  |                                 | Размер<br>(м.) |
|   |   | min                                      | max    | min  |   |  |                                 |                |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание<br>3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 1000                                     | 50000  | не подлежит установлению   | 9/45  | 60 %   | 1                               | -              |
| Стационарное медицинское обслуживание<br>3.4.2    | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи                        | 5000                                     | 300000 | не подлежит установлению   | 9/36  | 36 %   | 1                               | -              |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание<br>3.10.1  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных   | 2500                                     | 10000  | не подлежит установлению   | 3/12  | 61 %   | 1                               | -              |
| Приюты для животных<br>3.10.2                     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для   | не подлежат установлению                 |        |  |   |  | 3                               | -              |

| Основные виды разрешенного использования |  |  |         |                                    |  |   |  |                                 |
|--|--|--|---------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |         |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |         | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max     | min                                |  |   |  |                                 |
|  | содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;<br>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных   |  |         |                                    |  |   |  |                                 |
| Курортная<br>деятельность<br>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 | не подлежат установлению                 |         |                                    |  |   | 3  | -                               |
| Санаторная<br>деятельность<br>9.2.1      | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей   | 5000                                     | 1000000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 20 %  | 1  | -                               |
| Коммунальное<br>обслуживание             | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения   | 10                                       | 100000  | не<br>подлежит                     | 5/20   | 75 %  | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |  |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|--|--|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
| 3.1                                      | физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |       | установле<br>нию                   |  |   |  |                                 |
| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9    | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1  | 2000                                     | 20000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15   | 75 %  | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования |              |  |     |                |  |   |  |                                 |
|--|--------------|--|-----|----------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ              | Описание ВРИ | Предельные размеры<br>земельных участков |     |                | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |              | Площадь (кв. м.)                         |     | Размер<br>(м.) |  |   |  |                                 |
|  |              | min                                      | max | min            |  |   |  |                                 |



| Условно разрешенные виды использования      |   |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
|---|---|--|--------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                   | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.)   | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка   | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|   |   | min                                      | max    | min                                |  |   |  |                                 |
| Объекты<br>гаражного<br>назначения<br>2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  | 25                                       | 30000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/12   | 75 %  | 1  | -                               |
| Бытовое<br>обслуживание<br>3.3              | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)   | 50                                       | 4000   | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/12   | 59 %  | 1  | -                               |
| Религиозное<br>использование<br>3.7         | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 2500                                     | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20<br>Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат | 50 %<br>Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат установлению | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования |   |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|--|---|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ              | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
|  |   |  |       |                                    | установлени<br>ю   |   |  |                                 |
| Деловое<br>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) | 5000                                     | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 49 %  | 1  | -                               |
| Магазины 4.4                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 200                                      | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20   | 49 %  | 1  | -                               |
| Общественное<br>питание 4.6            | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 500                                      | 10000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15   | 59 %  | 1  | -                               |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования,

дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

### ОЗ. ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОБРАЗОВАНИЯ И НАУЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Зона учреждений образования и научной деятельности (ОЗ) предназначена для размещения учреждений образования и научной деятельности.

| Основные виды разрешенного использования                |   |                                       |        |                          |   |  |   |                           |
|---|---|---------------------------------------|--------|--------------------------|---|--|---|---------------------------|
| Наименование и код ВРИ                                  | Описание ВРИ  | Предельные размеры земельных участков |        |                          | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|   |   | Площадь (кв. м.)                      |        | Размер (м.)              |   |  |   |                           |
|   |   | min                                   | max    | min                      |   |  |   |                           |
| 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) | 4000                                  | 100000 | не подлежит установлению | 6/24  | 36 %   | 1   | -                         |
| Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2     | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и                           | 5000                                  | 500000 | не подлежит установлению | 12/42   | 40 %   | 1   | -                         |

| Основные виды разрешенного использования  |   |  |        |                          |  |   |  |                                 |
|---|---|--|--------|--------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ   | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                          | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)           |  |   |  |                                 |
|   |   | min                                      | max    | min                      |  |   |  |                                 |
|   | иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)   |  |        |                          |  |   |  |                                 |
| Обеспечение научной деятельности 3.9  | 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 | 2500                                     | 100000 | не подлежит установлению | 10/40  | 61 %  | 1  | -                               |
| 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 околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в   | 2500                                     | 50000  | не подлежит установлению | 3/12   | 61 %  | 3  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |   |  |        |                                    |   |   |  |                                 |
|--|---|--|--------|------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>число<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |   |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max    | min                                |   |   |  |                                 |
|  | области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)   |  |        |                                    |   |   |  |                                 |
| Коммунальное обслуживание<br>3.1         | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10                                       | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20  | 75 %  | 1  | -                               |
| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9    | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | 2000                                     | 20000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15  | 75 %  | 1  | -                               |

Условно разрешенные виды использования

| Наименование<br>и код ВРИ                   | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.)  | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка   | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|---|---|--|--------|------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |   |   |  |                                 |
|   |   | min                                      | max    | min                                |   |   |  |                                 |
| Объекты<br>гаражного<br>назначения<br>2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и<br>пристроенных гаражей, в том числе<br>подземных, предназначенных для хранения<br>личного автотранспорта граждан, с<br>возможностью размещения автомобильных<br>моек   | 25                                       | 30000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/12  | 75 %  | 1  | -                               |
| Бытовое<br>обслуживание<br>3.3              | Размещение объектов капитального<br>строительства, предназначенных для<br>оказания населению или организациям<br>бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта,<br>ателье, бани, парикмахерские, прачечные,<br>химчистки, похоронные бюро)  | 50                                       | 4000   | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/12  | 59 %  | 1  | -                               |
| Религиозное<br>использование<br>3.7         | Размещение объектов капитального<br>строительства, предназначенных для<br>отправления религиозных обрядов (церкви,<br>соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети,<br>молельные дома); размещение объектов<br>капитального строительства,<br>предназначенных для постоянного<br>местонахождения духовных лиц,<br>паломников и послушников в связи с<br>осуществлением ими религиозной службы, а<br>также для осуществления благотворительной<br>и религиозной образовательной<br>деятельности (монастыри, скиты,<br>воскресные школы, семинарии, духовные<br>училища) | 2500                                     | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20<br>Для объектов<br>капитального<br>строительств<br>а,<br>предназначен<br>ных для<br>отправления<br>религиозных<br>обрядов<br>(церкви,<br>соборы,<br>храмы,<br>часовни,<br>монастыри,<br>мечети,<br>молельные<br>дома) - не<br>подлежат<br>установлени<br>ю | 50 %<br>Для объектов<br>капитального<br>строительств,<br>предназначенны<br>х для<br>отправления<br>религиозных<br>обрядов (церкви,<br>соборы, храмы,<br>часовни,<br>монастыри,<br>мечети,<br>молельные дома)<br>- не подлежат<br>установлению | 1  | -                               |



| Условно разрешенные виды использования |   |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|--|---|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ              | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
| Деловое<br>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) | 5000                                     | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 49 %  | 1  | -                               |
| Магазины 4.4                           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м  | 200                                      | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20   | 49 %  | 1  | -                               |
| Общественное<br>питание 4.6            | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)  | 500                                      | 10000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15   | 59 %  | 1  | -                               |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

#### 04. ЗОНА РЕЛИГИОЗНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона религиозного использования (04) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с размещением религиозных и мемориальных объектов.

| Основные виды разрешенного использования |  |  |        |                                    |  |  |  |                                 |
|--|--|--|--------|------------------------------------|--|--|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.)   | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка  | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |  |  |                                 |
|  |  | min                                      | max    | min                                |  |  |  |                                 |
| Религиозное<br>использование<br>3.7      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 2500                                     | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20<br>Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома) - не подлежат установлению | 50 %<br>Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома) - не подлежат установлению | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |   |  |        |                          |   |   |  |                                 |
|--|---|--|--------|--------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                          | Предельное<br>число<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)           |   |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max    | min                      |   |   |  |                                 |
|  |   |  |        |                          | ю   |   |  |                                 |
| Историко-культурная деятельность 9.3     | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм   | не подлежат установлению                 |        |                          |   |   | 5  | -                               |
| Коммунальное обслуживание 3.1            | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных | 10                                       | 100000 | не подлежит установлению | 5/20  | 75 %  | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |  |  |     |                |  |   |  |                                 |
|--|--|--|-----|----------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |     |                | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |     | Размер<br>(м.) |  |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max | min            |  |   |  |                                 |
|  | для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |     |                |  |   |  |                                 |

| Условно разрешенные виды использования      |   |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|---|---|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                   | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|   |   | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
| Объекты<br>гаражного<br>назначения<br>2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  | 25                                       | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/12   | 75 %  | 1  | -                               |
| Социальное<br>обслуживание<br>3.2           | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения | 150                                      | 50000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 60 %  | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования |  |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|--|--|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ              | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
|  | социальных или пенсионных выплат);<br>размещение объектов капитального<br>строительства для размещения отделений<br>почты и телеграфа; размещение объектов<br>капитального строительства для размещения<br>общественных некоммерческих<br>организаций: благотворительных<br>организаций, клубов по интересам |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9  | Размещение постоянных или временных<br>гаражей с несколькими стояночными<br>местами, стоянок (парковок), гаражей, в том<br>числе многоярусных, не указанных в коде<br>2.7.1  | 2000                                     | 20000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15   | 75 %  | 1  | -                               |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

## СТАТЬЯ 38. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### П1. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ III-V КЛАССОВ ОПАСНОСТИ

Зона производственных объектов III-V классов опасности (П1) выделена для обеспечения правовых условий формирования территории производственных предприятий и складских баз III-V классов опасности, имеющих санитарно-защитную зону не более 300 м.

| Основные виды разрешенного использования |   |                                       |         |                          |   |  |   |                           |
|--|---|---------------------------------------|---------|--------------------------|---|--|---|---------------------------|
| Наименование и код ВРИ                   | Описание ВРИ  | Предельные размеры земельных участков |         |                          | Предельное количество этажей. Предельная высота. (эт./м.) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | Min отступы от границ земельного участка (м.) | Иные предельные параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                      |         | Размер (м.)              |   |  |   |                           |
|  |   | min                                   | max     | min                      |   |  |   |                           |
| Недропользование 6.1                     | Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 10000                                 | 1000000 | не подлежит установлению | -/60  | 60   | 5   | -                         |
| Тяжелая промышленность 6.2               | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и   | 10000                                 | 1000000 | не подлежит установлению | -/60  | 45   | 5   | -                         |



| Основные виды разрешенного использования    |   |  |        |                          |   |   |  |                                 |
|---|---|--|--------|--------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                   | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                          | Предельное<br>число<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)           |   |   |  |                                 |
|   |   | min                                      | max    | min                      |   |   |  |                                 |
|   | ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования                                |  |        |                          |   |   |  |                                 |
| Автомобилестроительная промышленность 6.2.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | 5000                                     | 500000 | не подлежит установлению | -/60  | 55  | 5  | -                               |
| Легкая промышленность 6.3.                  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности  | 5000                                     | 500000 | не подлежит установлению | -/60  | 65  | 5  | -                               |
| Фармацевтическая промышленность 6.3.1       | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон  | 10000                                    | 500000 | не подлежит установлению | -/60  | 50  | 5  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования      |   |  |         |                                    |  |   |  |                                 |
|---|---|--|---------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                     | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |         |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |         | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|   |   | min                                      | max     | min                                |  |   |  |                                 |
| Пищевая<br>промышленнос<br>ть 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  | 5000                                     | 500000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | -/60   | 50  | 5  | -                               |
| Нефтехимичес<br>кая<br>промышленнос<br>ть 6.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия   | 10000                                    | 1000000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | -/60   | 50  | 5  | -                               |
| Строительная<br>промышленнос<br>ть 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 подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 5000                                     | 500000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | -/30   | 45  | 5  | -                               |
| Склады 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,  | 2000                                     | 50000   | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | -/30   | 60  | 5  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования      |   |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
|---|---|--|--------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                     | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|   |   | min                                      | max    | min                                |  |   |  |                                 |
|   | склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов   |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
| Обеспечение<br>научной<br>деятельности<br>3.9 | 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 | 2500                                     | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 61 %  | 1  | -                               |
| Деловое<br>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   | 5000                                     | 30000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 49 %  | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |   |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|--|---|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
|  | деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)   |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
| Магазины 4.4                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                          | 200                                      | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20   | 49 %  | 1  | -                               |
| Общественное<br>питание 4.6              | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                      | 500                                      | 10000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15   | 59 %  | 1  | -                               |
| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9    | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 2000                                     | 20000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15   | 75 %  | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования   |  |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|--|--|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
| Объекты<br>придорожного<br>сервиса 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в | 1000                                     | 10000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15   | 60 %  | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования |  |  |  |                                    |  |   |  |                                 |
|--|--|--|--|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ              | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков   |  |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.)                                 | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)   |  | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |  | min  | max  | min                                |  |   |  |                                 |
|  | качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  |  |  |                                    |  |   |  |                                 |
| 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                    | 5000<br>для<br>линий<br>электроп<br>ередач<br>не<br>подлежа<br>т<br>установл<br>ению | 500000<br>для<br>линий<br>электроп<br>ередач<br>не<br>подлежа<br>т<br>установл<br>ению | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | -/60, для<br>дымовых<br>труб ТЭС,<br>опор линий<br>электроперед<br>ач не<br>подлежат<br>установлени<br>ю | 50 %  | 5  | -                               |
| 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 вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 5000<br>для<br>линий<br>связи не<br>подлежа<br>т<br>установл<br>ению                 | 500000<br>для<br>линий<br>связи не<br>подлежа<br>т<br>установл<br>ению                 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | не подлежат<br>установлени<br>ю  | 75 %  | 5  | -                               |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

## СТАТЬЯ 39. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

### Т. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона транспортной инфраструктуры (Т) предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

| Основные виды разрешенного использования    |   |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
|---|---|--|--------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                   | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|   |   | min                                      | max    | min                                |  |   |  |                                 |
| Объекты<br>гаражного<br>назначения<br>2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и<br>пристроенных гаражей, в том числе<br>подземных, предназначенных для хранения<br>личного автотранспорта граждан, с<br>возможностью размещения автомобильных<br>моек | 25                                       | 30000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/12   | 75 %  | 1  | -                               |
| Коммунальное<br>обслуживание<br>3.1         | Размещение объектов капитального<br>строительства в целях обеспечения<br>физических и юридических лиц   | 10                                       | 100000 | не<br>подлежит<br>установле        | 5/20   | 75 %  | 1  | -                               |



| Основные виды разрешенного использования |   |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|--|---|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
|  | коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |  |       | нию                                |  |   |  |                                 |
| Обслуживание<br>автотранспорта<br>4.9    | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1   | 2000                                     | 20000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15   | 75 %  | 1  | -                               |
| Объекты<br>придорожного<br>сервиса 4.9.1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и  | 1000                                     | 10000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15   | 60 %  | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |   |   |   |                                |  |   |  |                                 |
|--|---|---|---|--------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков                                  |   |                                | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)  |   | Размер<br>(м.)                 |  |   |  |                                 |
|  |   | min   | max   | min                            |  |   |  |                                 |
|  | обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса   |   |   |                                |  |   |  |                                 |
| Железнодорожный транспорт<br>7.1         | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 2500<br>для<br>железнодорожных<br>путей<br>не<br>подлежат<br>установлению | 100000<br>для<br>железнодорожных<br>путей<br>не<br>подлежат<br>установлению | не<br>подлежит<br>установлению | 5/40   | 60 %  | 5  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |   |  |  |                                |  |   |  |                                 |
|--|---|--|--|--------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков                             |  |                                | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)   |  | Размер<br>(м.)                 |  |   |  |                                 |
|  |   | min  | max  | min                            |  |   |  |                                 |
| Автомобильный транспорт 7.2              | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 2500<br>для<br>автомобильных<br>дорог не<br>подлежат<br>установлению | 100000<br>для<br>автомобильных<br>дорог не<br>подлежат<br>установлению | не<br>подлежит<br>установлению | 5/40   | 60 %  | 5  | -                               |
| 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  | не подлежат установлению   |  |                                |  |   | 1  | -                               |
| Воздушный транспорт 7.4                  | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и  | не подлежат установлению   |  |                                |  |   | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |  |  |     |                |   |   |  |                                 |
|--|--|--|-----|----------------|---|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |     |                | Предельное<br>число<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |     | Размер<br>(м.) |   |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max | min            |   |   |  |                                 |
|  | причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;<br><br>размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов |  |     |                |   |   |  |                                 |
| Трубопроводный транспорт<br>7.5          | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов  | не подлежат установлению                 |     |                |   |   | 3  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования |  |  |       |                |   |   |  |                                 |
|--|--|--|-------|----------------|---|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ              | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                | Предельное<br>число<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.) |   |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max   | min            |   |   |  |                                 |
| Деловое управление 4.1                 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения | 5000                                     | 30000 | не<br>подлежит | 10/40   | 49 %  | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования            |  |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|---|--|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                         | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |  | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|   |  | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
|   | 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) |  |       | установле<br>нию                   |  |   |  |                                 |
| Магазины 4.4                                      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м   | 200                                      | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20   | 49 %  | 1  | -                               |
| Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка<br>8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий     | не подлежат установлению                 |       |                                    |  |   | 1  | -                               |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования,

дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

## И. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Зона инженерной инфраструктуры (И) предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

| Основные виды разрешенного использования |   |  |  |  |  |  |                                 |                |
|--|---|--|--|--|--|--|---------------------------------|----------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков   |  | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка                              | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |                |
|  |   | Площадь (кв. м.)   |  |  |  |  |                                 | Размер<br>(м.) |
|  |   | min  | max  | min  |  |  |                                 |                |
| 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 | 5000<br>для<br>линий<br>электроп<br>ередач<br>не<br>подлежа<br>т<br>установл<br>ению | 500000<br>для<br>линий<br>электроп<br>ередач<br>не<br>подлежа<br>т<br>установл<br>ению | не<br>подлежит<br>установле<br>нию                                       | -/60, для<br>дымовых<br>труб ТЭС,<br>опор линий<br>электроперед<br>ач не<br>подлежат<br>установлени<br>ю | 50 %   | 5                               | -              |
| 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 вида                     | 5000<br>для<br>линий<br>связи не<br>подлежа<br>т<br>установл<br>ению                 | 500000<br>для<br>линий<br>связи не<br>подлежа<br>т<br>установл<br>ению                 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию                                       | не подлежат<br>установлени<br>ю  | 75 %   | 5                               | -              |



| Основные виды разрешенного использования    |   |  |        |                                     |   |   |  |                                 |
|---|---|--|--------|-------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                   | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                     | Предельное<br>число<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                      |   |   |  |                                 |
|   |   | min                                      | max    | min                                 |   |   |  |                                 |
|   | разрешенного использования с кодом 3.1  |  |        |                                     |   |   |  |                                 |
| Гидротехниче-<br>ские<br>сооружения<br>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)   | не подлежат установлению                 |        |                                     |   |   | 1  | -                               |
| Объекты<br>гаражного<br>назначения<br>2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек  | 25                                       | 30000  | не<br>подлежит<br>установле-<br>нию | 3/12  | 75 %  | 1  | -                               |
| Коммунальное<br>обслуживание<br>3.1         | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных | 10                                       | 100000 | не<br>подлежит<br>установле-<br>нию | 5/20  | 75 %  | 1  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |   |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|--|---|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
|  | для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
| Магазины 4.4                             | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                  | 200                                      | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 5/20   | 49 %  | 1  | -                               |
| Общественное<br>питание 4.6              | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                              | 500                                      | 10000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/15   | 59 %  | 1  | -                               |
| Гостиничное<br>обслуживание<br>4.7       | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 5000                                     | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 59 %  | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования |   |  |       |                                    |  |   |  |                                 |
|--|---|--|-------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ              | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max   | min                                |  |   |  |                                 |
| Деловое<br>управление 4.1              | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием | 5000                                     | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 49 %  | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования   |  |  |     |                |  |   |  |                                 |
|--|--|--|-----|----------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |     |                | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |     | Размер<br>(м.) |  |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max | min            |  |   |  |                                 |
|  | 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)  |  |     |                |  |   |  |                                 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению                 |     |                |  |   | 1  | -                               |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

## СТАТЬЯ 40. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

### Сх2. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона сельскохозяйственного производства (Сх2) выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий сельскохозяйственного производства с правом возведения объектов капитального строительства.

| Основные виды разрешенного использования |  |  |        |                                    |  |   |  |                                 |
|--|--|--|--------|------------------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                                    | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)                     |  |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max    | min                                |  |   |  |                                 |
| Скотоводство<br>1.8                      | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);   | 10000                                    | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 1/10   | 60 %  | 3  | -                               |
| Звероводство<br>1.9                      | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;   | 10000                                    | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 1/10   | 75 %  | 3  | -                               |
| Птицеводство<br>1.10                     | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной | 10000                                    | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 1/10   | 60 %  | 3  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |  |  |         |                                    |   |   |  |                                 |
|--|--|--|---------|------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |         |                                    | Предельное<br>число<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |         | Размер<br>(м.)                     |   |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max     | min                                |   |   |  |                                 |
|  | продукции (материала)  |  |         |                                    |   |   |  |                                 |
| Свиноводство<br>1.11                     | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  | 10000                                    | 100000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 1/10  | 60 %  | 3  | -                               |
| Пчеловодство<br>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 | 10000                                    | 100000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 1/5   | 50 %  | 3  | -                               |
| Рыбоводство<br>1.13                      | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)   | 10000                                    | 100000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 2/10  | 60 %  | 3  | -                               |
| Выращивание<br>зерновых и<br>иных        | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых,   | 1000                                     | 3000000 | не подлежат установлению           |   |   |  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования                                       |   |  |         |  |      |   |  |                                 |
|--|---|--|---------|--|------|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ  | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |         | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) |      | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |         |  |      |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max     | min  |      |   |  |                                 |
| сельскохозяйст<br>венных<br>культур 1.2  | кормовых, технических, масличных,<br>эфиромасличных и иных<br>сельскохозяйственных культур  |  |         |  |      |   |  |                                 |
| Овощеводство<br>1.3  | Осуществление хозяйственной деятельности<br>на сельскохозяйственных угодьях, связанной<br>с производством картофеля, листовых,<br>плодовых, луковичных и бахчевых<br>сельскохозяйственных культур, в том числе<br>с использованием теплиц | 1000                                     | 3000000 | не подлежат установлению   |      |   |  | -                               |
| Выращивание<br>тонизирующих<br>,<br>лекарственных,<br>цветочных<br>культур 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности,<br>в том числе на сельскохозяйственных<br>угодьях, связанной с производством чая,<br>лекарственных и цветочных культур  | 1000                                     | 3000000 | не подлежат установлению   |      |   |  | -                               |
| Садоводство<br>1.5   | Осуществление хозяйственной деятельности,<br>в том числе на сельскохозяйственных<br>угодьях, связанной с выращиванием<br>многолетних плодовых и ягодных культур,<br>винограда и иных многолетних культур                                  | 1000                                     | 1000000 | не подлежат установлению   |      |   |  | -                               |
| Выращивание<br>льна и конопли<br>1.6   | Осуществление хозяйственной деятельности,<br>в том числе на сельскохозяйственных<br>угодьях, связанной с выращиванием льна,<br>конопли  | 1000                                     | 1000000 | не подлежат установлению   |      |   |  | -                               |
| Научное<br>обеспечение<br>сельского<br>хозяйства 1.14                          | Осуществление научной и селекционной<br>работы, ведения сельского хозяйства для<br>получения ценных с научной точки зрения<br>образцов растительного и животного мира;<br>размещение коллекций генетических<br>ресурсов растений          | 10000                                    | 100000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию                                       | 3/12 | 40 %  | 3  | -                               |
| Хранение и   | Размещение зданий, сооружений,  | 10000                                    | 100000  | не   | 3/15 | 60 %  | 3  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования                                     |   |  |        |  |   |  |                                 |   |
|--|---|--|--------|--|---|--|---------------------------------|---|
| Наименование<br>и код ВРИ  | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |   |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |        |  |   |  |                                 | Размер<br>(м.)  |
|  |   | min                                      | max    | min  |   |  |                                 |   |
| переработка<br>сельскохозяйст<br>венной<br>продукции 1.15                    | используемых для производства, хранения,<br>первичной и глубокой переработки<br>сельскохозяйственной продукции  |  |        | подлежит<br>установле<br>нию   |   |  |                                 |   |
| Ведение<br>личного<br>подсобного<br>хозяйства на<br>полевых<br>участках 1.16 | Производство сельскохозяйственной<br>продукции без права возведения объектов<br>капитального строительства  | 1000                                     | 4000   | не подлежат установлению   |   |  | -                               |   |
| Питомники<br>1.17  | Выращивание и реализация подроста<br>деревьев и кустарников, используемых в<br>сельском хозяйстве, а также иных<br>сельскохозяйственных культур для<br>получения рассады и семян; размещение<br>сооружений, необходимых для указанных<br>видов сельскохозяйственного производства | 10000                                    | 500000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию                                       | 1/5   | 38 %   | 3                               | -   |
| Обеспечение<br>сельскохозяйст<br>венного<br>производства<br>1.18             | Размещение машинно-транспортных и<br>ремонтных станций, ангаров и гаражей для<br>сельскохозяйственной техники, амбаров,<br>водонапорных башен, трансформаторных<br>станций и иного технического оборудования,<br>используемого для ведения сельского<br>хозяйства                 | 50                                       | 50000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию                                       | 1/10, для<br>водонапорны<br>х башен - 30<br>м                               | 60 %   | 1                               | -   |
| Для ведения<br>личного<br>подсобного<br>хозяйства 2.2                        | Размещение жилого дома, не<br>предназначенного для раздела на квартиры<br>(дома, пригодные для постоянного<br>проживания и высотой не выше трех<br>надземных этажей); производство<br>сельскохозяйственной продукции;<br>размещение гаража и иных вспомогательных                 | 600                                      | 3000   | 12<br>(ширина<br>земельных<br>участков<br>вдоль<br>фронта<br>улицы       | 3(надземных)<br>12  | 40 %   | 3                               | максимальная<br>высота оград –<br>1,8 м.;<br>минимальный<br>отступ<br>застройки от<br>красной линии |



| Основные виды разрешенного использования      |  |  |        |                          |  |   |  |                                 |
|---|--|--|--------|--------------------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                     | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |        |                          | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |  | Площадь (кв. м.)                         |        | Размер<br>(м.)           |  |   |  |                                 |
|   |  | min                                      | max    | min                      |  |   |  |                                 |
|   | сооружений; содержание сельскохозяйственных животных   |  |        | (проезда)                |  |   |  | улицы - 5 м.                    |
| Коммунальное обслуживание 3.1                 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 10                                       | 100000 | не подлежит установлению | 5/20   | 75 %  | 1  | -                               |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных  | 250                                      | 10000  | не подлежит установлению | 3/12   | 61 %  | 1  | -                               |

| Условно разрешенные виды использования |              |  |                          |                         |                          |                    |
|--|--------------|--|--------------------------|-------------------------|--------------------------|--------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ              | Описание ВРИ | Предельные размеры<br>земельных участков | Предельное<br>количество | Максимальный<br>процент | Min отступы<br>от границ | Иные<br>предельные |

|                           |   | Площадь (кв. м.) |       | Размер (м.)                        | этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | земельного<br>участка (м.) | параметры |
|---------------------------|---|------------------|-------|------------------------------------|--|--|----------------------------|-----------|
|                           |   | min              | max   | min                                |  |  |                            |           |
| Деловое<br>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) | 5000             | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 10/40  | 49 %   | 1                          | -         |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

### Сх3. ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА, ОГОРОДНИЧЕСТВА ВНЕ ГРАНИЦ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества вне границ населенных пунктов (Сх3) выделена для обеспечения правовых условий ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества на землях сельскохозяйственного назначения.

| Основные виды разрешенного использования |  |  |      |   |   |  |                                 |   |
|--|--|--|------|---|---|--|---------------------------------|---|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |      | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.)        | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |   |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |      |   |   |  |                                 | Размер<br>(м.)  |
|  |  | min                                      | max  |   |   |  |                                 |   |
| Ведение<br>огородничеств<br>а 13.1       | 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 | 400                                      | 2000 | 12<br>(ширина<br>земельных<br>участков<br>вдоль<br>фронта<br>улицы<br>(проезда) | не подлежат установлению  |  | -                               |   |
| Ведение<br>садоводства<br>13.2           | 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  | 400                                      | 2000 | 12<br>(ширина<br>земельных<br>участков<br>вдоль<br>фронта<br>улицы<br>(проезда) | 3/12  | 40 %   | 3                               | максимальная<br>высота оград –<br>1,8 м.;<br>минимальный<br>отступ<br>застройки от<br>красной линии<br>улицы - 5 м. |
| Ведение<br>дачного<br>хозяйства 13.3     | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных,   | 400                                      | 2000 | 12<br>(ширина<br>земельных<br>участков<br>вдоль<br>фронта                       | 3/12  | 40 %   | 3                               | максимальная<br>высота оград –<br>1,8 м.;<br>минимальный<br>отступ<br>застройки от                                  |

| Основные виды разрешенного использования |   |  |     |                    |   |   |  |                                 |
|--|---|--|-----|--------------------|---|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |     |                    | Предельное<br>число<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |     | Размер<br>(м.)     |   |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max | min                |   |   |  |                                 |
|  | овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений |  |     | улицы<br>(проезда) |   |   |  | красной линии<br>улицы - 5 м.   |

| Условно разрешенные виды использования      |  |  |       |                                    |   |   |  |                                 |
|---|--|--|-------|------------------------------------|---|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                   | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |       |                                    | Предельное<br>число<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |  | Площадь (кв. м.)                         |       | Размер<br>(м.)                     |   |   |  |                                 |
|   |  | min                                      | max   | min                                |   |   |  |                                 |
| Объекты<br>гаражного<br>назначения<br>2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 25                                       | 30000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию | 3/12  | 75 %  | 1  | -                               |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

## СТАТЬЯ 41. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Р1. ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Зона озеленения общего пользования (Р1) установлена для обеспечения правовых условий использования территорий, предназначенных для сохранения окружающей среды.

| Основные виды разрешенного использования          |  |  |     |  |   |  |                                 |
|---|--|--|-----|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                         | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |     | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |  | Площадь (кв. м.)                         |     |  |   |  |                                 |
|   |  | min                                      | max | min  |   |  |                                 |
| Водные<br>объекты 11.0                            | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера,<br>болота, территориальные моря и другие<br>поверхностные водные объекты  | не подлежат установлению                 |     |  |   |  | -                               |
| Общее<br>пользование<br>водными<br>объектами 11.1 | Использование земельных участков,<br>примыкающих к водным объектам<br>способами, необходимыми для<br>осуществления общего водопользования<br>(водопользования, осуществляемого<br>гражданами для личных нужд, а также забор<br>(изъятие) водных ресурсов для целей<br>питьевого и хозяйственно-бытового<br>водоснабжения, купание, использование<br>маломерных судов, водных мотоциклов и<br>других технических средств,<br>предназначенных для отдыха на водных<br>объектах, водопой, если соответствующие<br>запреты не установлены законодательством) | не подлежат установлению                 |     |  |   |  | -                               |
| Специальное                                       | Использование земельных участков,  | не подлежат установлению                 |     |  |   |  | -                               |

| Основные виды разрешенного использования |   |  |     |  |   |  |                                 |
|--|---|--|-----|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |     | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |     |  |   |  |                                 |
|  |   | min                                      | max | min  |   |  |                                 |
| пользование<br>водными<br>объектами 11.2 | примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |  |     |  |   |  |                                 |
| Запас 12.3                               | Отсутствие хозяйственной деятельности   | не подлежат установлению                 |     |  |   |  | -                               |

### Условно разрешенные виды использования

- Не подлежат установлению

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

## Р2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ

Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (Р2) выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, предназначенных для занятий физической культурой и спортом.

| Основные виды разрешенного использования |  |  |        |  |   |  |                                 |                |
|--|--|--|--------|--|---|--|---------------------------------|----------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |        | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |                |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |        |  |   |  |                                 | Размер<br>(м.) |
|  |  | min                                      | max    | min  |   |  |                                 |                |
| Спорт 5.1                                | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 3500                                     | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию                                       | 3/30  | 50 %<br>Для<br>плоскостных<br>сооружений -<br>75 %     | 1                               | -              |
| Общественное<br>питание 4.6              | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)   | 500                                      | 10000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию                                       | 3/15  | 59 %   | 1                               | -              |
| Гостиничное<br>обслуживание<br>4.7       | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них  | 5000                                     | 30000  | не<br>подлежит<br>установле<br>нию                                       | 10/40   | 59 %   | 1                               | -              |



| Условно разрешенные виды использования            |  |  |     |  |   |  |                                 |
|---|--|--|-----|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                         | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |     | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|   |  | Площадь (кв. м.)                         |     |  |   |  |                                 |
|   |  | min                                      | max | min  |   |  |                                 |
| Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка<br>8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению                 |     |  | 1   | -  |                                 |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

## СТАТЬЯ 42. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ДЛЯ ЗОН СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Сп1. ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона кладбищ (Сп1) выделена для обеспечения правовых условий использования территорий, связанных с ритуальной деятельностью и размещением объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов.

| Основные виды разрешенного использования |   |  |        |  |  |  |                                 |                |
|--|---|--|--------|--|--|--|---------------------------------|----------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка  | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.)   | Иные<br>предельные<br>параметры |                |
|  |   | Площадь (кв. м.)                         |        |  |  |  |                                 | Размер<br>(м.) |
|  |   | min                                      | max    | min  |  |  |                                 |                |
| Ритуальная<br>деятельность<br>12.1       | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений   | 2500                                     | 500000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию                                       | -/20, для<br>культовых<br>сооружений<br>-/50   | не подлежат установлению   |                                 | -              |
| Религиозное<br>использование<br>3.7      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 2500                                     | 100000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию                                       | 5/20<br>Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не подлежат | 50 %<br>Для объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома)<br>- не подлежат установлению | 1                               | -              |

| Основные виды разрешенного использования |              |  |     |                |  |   |  |                                 |
|--|--------------|--|-----|----------------|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ | Предельные размеры<br>земельных участков |     |                | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |              | Площадь (кв. м.)                         |     | Размер<br>(м.) |  |   |  |                                 |
|  |              | min                                      | max | min            |  |   |  |                                 |
|  |              |  |     |                | установлени<br>ю   |   |  |                                 |

| Условно разрешенные виды использования            |   |  |        |  |   |  |                                 |                |
|---|---|--|--------|--|---|--|---------------------------------|----------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                         | Описание ВРИ  | Предельные размеры<br>земельных участков |        | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |                |
|   |   | Площадь (кв. м.)                         |        |  |   |  |                                 | Размер<br>(м.) |
|   |   | min                                      | max    |  |   |  |                                 | min            |
| Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка<br>8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий  | не подлежат установлению                 |        |  |   | 1  | -                               |                |
| Специальная<br>деятельность<br>12.2               | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, | 2500                                     | 500000 | не<br>подлежит<br>установле<br>нию                                       | -/30, для труб<br>-/50  | не подлежат установлению                               | -                               |                |

| Условно разрешенные виды использования |  |  |     |  |   |  |                                 |
|--|--|--|-----|--|---|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ              | Описание ВРИ   | Предельные размеры<br>земельных участков |     | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная<br>высота.<br>(эт./м.) | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах<br>земельного<br>участка | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |  | Площадь (кв. м.)                         |     |  |   |  |                                 |
|  |  | min                                      | max | min  |   |  |                                 |
|  | полигонов по захоронению и сортировке<br>бытового мусора и отходов, мест сбора<br>вещей для их вторичной переработки |  |     |  |   |  |                                 |

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0

### Сп3. ЗОНА ЗАЩИТНЫХ НАСАЖДЕНИЙ

Зона защитных насаждений (Сп3) выделена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами, создания лесополос вдоль железных, автомобильных дорог.

| Основные виды разрешенного использования |              |  |                |   |  |  |                                 |
|--|--------------|--|----------------|---|--|--|---------------------------------|
| Наименование<br>и код ВРИ                | Описание ВРИ | Предельные размеры<br>земельных участков |                | Предельное<br>количество<br>этажей.<br>Предельная | Максимальный<br>процент<br>застройки в<br>границах | Min отступы<br>от границ<br>земельного<br>участка (м.) | Иные<br>предельные<br>параметры |
|  |              | Площадь (кв. м.)                         | Размер<br>(м.) |   |  |  |                                 |

|                                       |  | min                      | max | min | высота.<br>(эт./м.) | земельного<br>участка |  |   |
|---------------------------------------|--|--------------------------|-----|-----|---------------------|-----------------------|--|---|
| Охрана<br>природных<br>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 заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | не подлежат установлению |     |     |                     |                       |  | - |
| Резервные леса<br>10.4                | Деятельность, связанная с охраной лесов  | не подлежат установлению |     |     |                     |                       |  | - |

### Условно разрешенные виды использования

- Не устанавливается

### Вспомогательные виды разрешенного использования

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

- Земельные участки (территории) общего пользования 12.0