****

ООО «Архивариус»

Челябинская обл., г. Магнитогорск, пр. Металлургов, д. 12

archivar.ru

****

**Внесение изменений в**

**Генеральный план Пыскорского сельского поселения, в части разработки Правил землепользования и застройки в селе Пыскор**

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Том III

Пояснительная записка

Шифр: А-69.951-18 ПЗЗ.1

Заказчик: Администрация города Березники

Директор ООО «Архивариус» К. Н. Гребенщиков

Магнитогорск-Березники, 2019 г.

СОДЕРЖАНИЕ

[Введение 3](#_Toc8842340)

[Часть I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила 3](#_Toc8842341)

[Часть II. Территориальные зоны 3](#_Toc8842342)

[Глава 1. Виды территориальных зон 3](#_Toc8842343)

[Статья 1. Виды территориальных зон 3](#_Toc8842344)

[Статья 2. Карта градостроительного зонирования 4](#_Toc8842345)

[Глава 2. Виды зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 5](#_Toc8842346)

[Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 5](#_Toc8842347)

[Статья 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия 5](#_Toc8842348)

[Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон 6](#_Toc8842349)

[Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции 7](#_Toc8842350)

[Статья 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов 7](#_Toc8842351)

[Статья 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом зооветеринарных разрывов 7](#_Toc8842352)

[Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах ограничений от радиотехнических объектов 7](#_Toc8842353)

[Статья 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 8](#_Toc8842354)

[Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах 9](#_Toc8842355)

[Статья 12. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах инженерных коммуникаций 10](#_Toc8842356)

[Статья 13. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах геодезических пунктов 10](#_Toc8842357)

[Часть III. Градостроительные регламенты 11](#_Toc8842358)

[Глава 3. Сфера действия градостроительных регламентов 11](#_Toc8842359)

[Статья 14. Сфера действия градостроительных регламентов 11](#_Toc8842360)

[Глава 4. Градостроительные регламенты территориальных зон 11](#_Toc8842361)

[Статья 15. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки. 11](#_Toc8842362)

[Статья 16. Градостроительные регламенты. Зоны общественного использования объектов капитального строительства. 17](#_Toc8842363)

[Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур. 21](#_Toc8842364)

[Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования 26](#_Toc8842365)

[Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения. 34](#_Toc8842366)

**Введение**

Правила землепользования и застройки села Пыскор муниципального образования «Город Березники» Пермского края (далее – Правила) разработаны на основе Генерального плана села Пыскор.

Правила являются документом градостроительного зонирования территории села Пыскор – разделения территорий на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

**Часть I.** **Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила**

Часть I соответствует «Части I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила» Правил землепользования и застройки в городе Березники, утвержденных Решением Березниковской городской Думы от 31.07.2007 № 325 «Об утверждении Правил землепользования и застройки в городе Березники (новая редакция)» и отдельно не приводится.

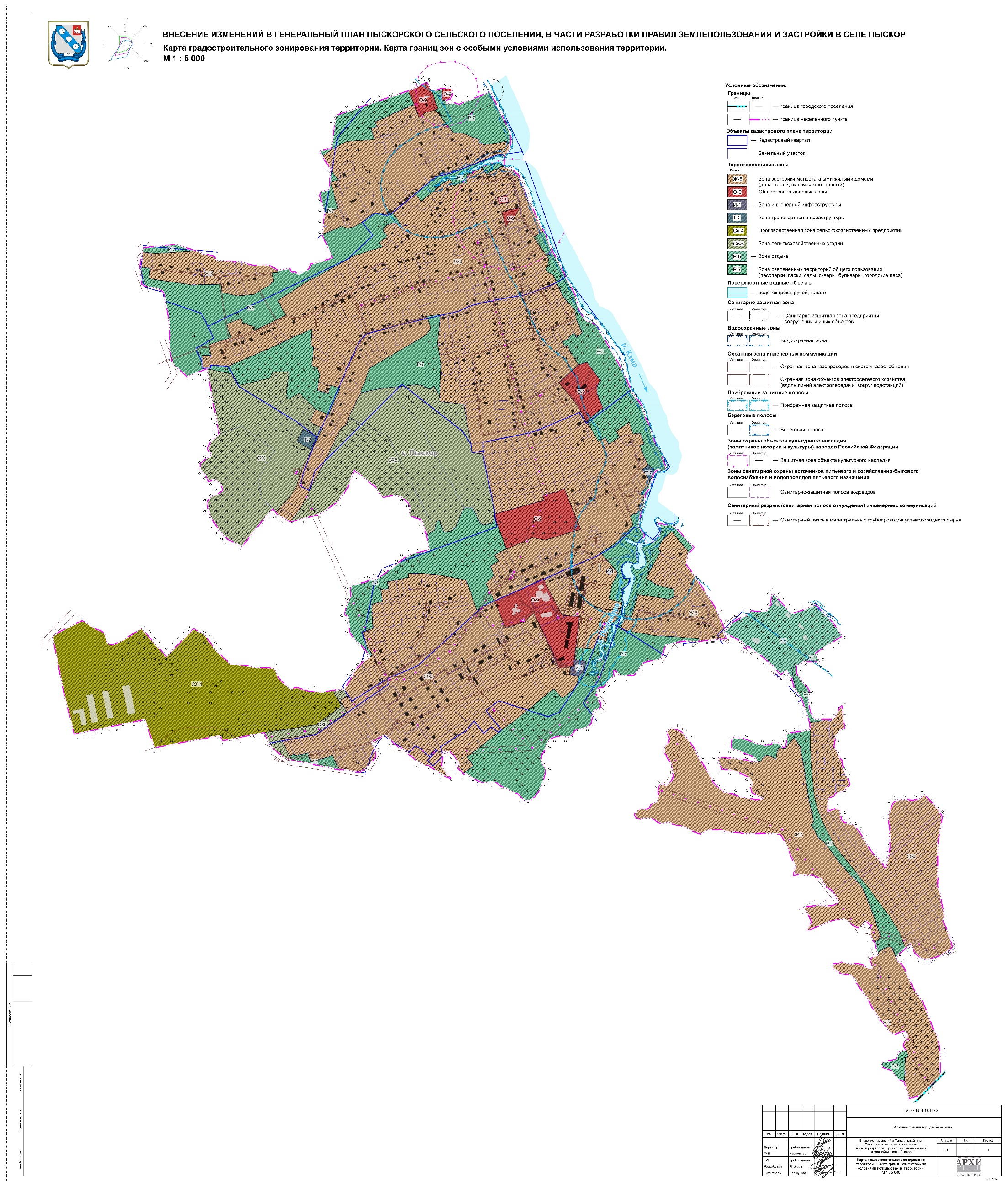
**Часть II. Территориальные зоны**

**Глава 1. Виды территориальных зон**

**Статья 1. Виды территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Наименование территориальных зон |
|  | **Зоны жилой застройки** |
| Ж-8 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами: до 4 этажей, включая мансардный |
|  | **Зоны общественного использования объектов капитального строительства** |
| О-9 | Общественно-деловая зона |
|  | **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т-2 | Зона транспортной инфраструктуры |
|  | **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| Сх-4 | Производственная зона сельскохозяйственных предприятий |
| Сх-5 | Зона сельскохозяйственных угодий |
|  | **Зоны рекреационного назначения** |
| Р-6 | Зона отдыха |
| Р-7 | Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) |

**Статья 2. Карта градостроительного зонирования**



**Глава 2. Виды зон с особыми условиями использования территорий и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

**Статья 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. На карте градостроительного зонирования в виде зон ограничений устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

2. Устанавливаются следующие виды зон ограничений:

1) зона объектов культурного наследия;

2) санитарно-защитные зоны;

3) санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции;

4) санитарные разрывы;

5) зооветеринарные разрывы;

6) зоны ограничений от радиотехнических объектов;

7) зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

8) водоохранные зоны;

9) охранные зоны инженерных коммуникаций;

10) охранные зоны геодезических пунктов;

11) придорожные полосы.

3. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные в разделе III настоящих Правил, применяются с учетом требований, предусмотренных статьями 3-13 настоящих Правил, главой 11 Правил землепользования и застройки в городе Березники.

**Статья 4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов культурного наследия**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с нижеперечисленными ограничениями:

1) осуществление архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и других видов градостроительной деятельности по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации;

2) обеспечение неизменности облика и интерьера объектов культурного наследия;

3) обеспечение режима содержания объектов культурного наследия;

4) обеспечение доступа к объектам культурного наследия, устанавливаемого органами местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия;

5) не допускается размещать склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер объектов культурного наследия, их фасад, прилегающую территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парообразные, газообразные и иные выделения;

6) не допускается размещать производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объектов культурного наследия, независимо от их мощности;

7) не допускается размещать производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объектов культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия и расположенных в границах зоны объектов культурного наследия, осуществляется в соответствии с ограничениями, установленными подпунктами 5, 6, 7 пункта 1 настоящей статьи.

3. Проектная документация на реконструкцию и капитальный ремонт объектов культурного наследия выполняется в соответствии с требованиями к сохранению объектов культурного наследия, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации, и подлежит обязательной государственной историко-культурной экспертизе.

4. Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, не отнесенных к объектам культурного наследия, а также другие виды градостроительной деятельности в зоне объектов культурного наследия осуществляются по согласованию с органами государственной власти в области охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

**Статья 5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон**

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах осуществляется с учетом ограничений, предусмотренных частями 2 - 4 настоящей статьи.

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

3. 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.

4. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства: нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального 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.

5. 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.

6. Архитектурно-строительное проектирование, строительство и реконструкция объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон осуществляется по согласованию с органами государственной власти в области санитарно-эпидемиологического надзора в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации.

7. Границы санитарно-защитных зон и регламент использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 г. № 74.

**Статья 6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции**

1. Санитарно-защитные зоны от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, устанавливаются в отношении объектов капитального строительства, которые не соответствуют градостроительному регламенту.

2. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных санитарно-защитных зон осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами после сноса или реконструкции соответствующих объектов капитального строительства.

3. На использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон от объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, не распространяются ограничения, указанные в частях 2-4 статьи 20 настоящих Правил.

**Статья 7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарных разрывов**

1. Характеристика и регламент использования санитарных разрывов аналогичен режиму для санитарно-защитных зон. Границы санитарных разрывов и регламент использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74.

**Статья 8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом зооветеринарных разрывов**

1. Зооветеринарный разрыв устанавливается в соответствии с СП 19.13330.2011 «Свод правил. Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий. Актуализированная редакция СНиП II-97-76\*», утвержденным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 27 декабря 2010 г. № 788, минимальное расстояние между животноводческими предприятиями, препятствующее распространению эпизоотий и других заболеваний животных. Рассмотрение указанных разрывов, их установление на местности и регламент использования производится в составе проектной документации на стадии генеральных планов сельскохозяйственных предприятий.

**Статья 9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах ограничений от радиотехнических объектов**

1. Границы зон ограничений от радиотехнических объектов и регламент использования устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 09.06.2003 № 135.

**Статья 10. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения**

1. Границы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, в том числе подземных и поверхностных источников водоснабжения, установлены в соответствии с границами первого, второго, третьего пояса зон санитарной охраны источников водоснабжения (далее – ЗСО).

2. Согласно требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10, граница первого пояса ЗСО устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

3. В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;

- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;

- прокладка трубопроводов различного назначения;

- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;

- проживание людей;

- применение удобрений и ядохимикатов.

4. Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования.

5. Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли,

- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

6. Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

7. Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

- от водонапорных башен - не менее 10 м;

- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м.

8. По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться. При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

9. Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

10. В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора. При наличии расходного склада хлора на территории расположения водопроводных сооружений размеры санитарно-защитной зоны до жилых и общественных зданий устанавливаются с учетом правил безопасности при производстве, хранении, транспортировании и применении хлора.

11. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

**Статья 11. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохранных зонах**

1. Водоохранные зоны водных объектов устанавливаются в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности в соответствии с водным законодательством.

3. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

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 N 2395-1 "О недрах").

4. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными настоящей статьей ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

5. 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.

6. Дополнительно устанавливаются полосы земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса), предназначенной 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.

7. Границы водоохранных зон, прибрежных защитных полос, береговых полос и регламент использования устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

**Статья 12. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах инженерных коммуникаций**

1. В целях обеспечения сохранности и создания необходимых условий эксплуатации линейных объектов инженерных коммуникаций устанавливаются охранные зоны (коридоры), а также особые условия использования земельных участков, расположенных в пределах охранных зон, обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов.

2. Границы охранных зон ЛЭП и регламент использования охранных коридоров устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

3. Охранные зоны газораспределительных сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

4. Охранные зоны коммунальных тепловых сетей и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются в соответствии с Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Минстроя Российской Федерации от 17.08.1992 № 197.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями «СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003», утвержденными приказом Минрегиона Российской Федерации от 30.06.2012 № 280.

6. Охранные зоны линий и сооружений связи и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

**Статья 13. Ограничения использования земельных участков в охранных зонах геодезических пунктов**

1. Астрономо-геодезические, геодезические, нивелирные и гравиметрические пункты, наземные знаки и центры этих пунктов (далее - геодезические пункты), в том числе размещенные на световых маяках, навигационных знаках и других инженерных конструкциях и построенные за счет средств федерального бюджета, относятся к федеральной собственности и находятся под охраной государства.

2. Охранные зоны геодезических пунктов и ограничения в использовании земельных участков, входящих в охранные зоны, устанавливаются согласно Правилам установления охранных зон пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 12.11.2016 № 1037.

**Часть III. Градост****роительные регламенты**

**Глава 3. Сфера действия градостроительных регламентов**

**Статья 14. Сфера действия градостроительных регламентов**

1. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки, а также на все, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, расположенных в пределах границ территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования.

2. Градостроительные регламенты обязательны для соблюдения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления муниципального образования «Город Березники» при осуществлении архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объектов капитального строительства.

3. Действие градостроительных регламентов в пределах территориальных зон не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

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

3) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Использование земельных участков после завершения работ по добыче полезных ископаемых и рекультивации нарушенных территорий осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (земли водного фонда, занятые водными объектами), определяется в соответствии с пунктом 7 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. В границах зон ограничений градостроительные регламенты действуют с учетом требований, установленных статьями 3-13 настоящих Правил.

6. Информация о градостроительных регламентах подлежит обязательному включению в градостроительный план земельного участка и должна учитываться при подготовке проектов планировки и проектов межевания территорий.

**Глава 4. Градостроительные регламенты территориальных зон**

**Статья 15. Градостроительные регламенты. Зоны жилой застройки.**

Зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в ней. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

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

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

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

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

**Ж-8 - ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ)**

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек. | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, 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 для отдыха. | 2.3 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 12.0\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4. | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3. | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2. | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | 3.10.1 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | 13.1 |

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

Таблица 2

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.1 | 1200 | 2500 | 20 |
| 2.1.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 2.2 | не подлежит установлению | 5000 | 20 |
| 2.3 | не подлежит установлению | 1500 | 30 |
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.4.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.5.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.6 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.10.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.4 | не подлежит установлению | 5000 | 40 |
| 4.6 | не подлежит установлению | 5000 | 40 |
| 4.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 13.1 | 200 | 1000 | 20 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Таблица 3

Предельные параметры разрешенного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Параметр** | **Единица измерения** | **Значение** |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| а) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:  - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки  - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| б) минимальные отступы от границ земельных участков для индивидуальных и блокированных жилых домов:  - от индивидуальных жилых домов, жилых домов блокированного типа до красных линий улиц  - до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям:  от домов  от построек для содержания скота и птицы  от других построек (бани, гаража и др.)  от стволов высокорослых деревьев  от стволов среднерослых деревьев  от кустарника | м  м  м  м  м  м  м | 3  3  4  1  4  2  1 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:  - индивидуальное жилищное строительство  - блокированная жилая застройка  - малоэтажная многоквартирная жилая застройка  - нежилые здания, строения, сооружения | надземный этаж  надземный этаж  надземный этаж  надземный этаж | 3  3  4  3 |
| Для индивидуальных и блокированных жилых домов высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли  Для земельных участков жилой застройки максимальная высота гаража и хозяйственной постройки | м  м  м | 10  13  4,5 |
| 3 | Минимальный процент озеленения земельного участка:  - земельные участки жилых домов  - прочие земельные участки | %  % | 30  15 |
| 4 | Максимальная высота ограждений земельных участков:  а) максимальная высота ограждений земельных участков жилой застройки равна:  - вдоль улиц и проездов  - между соседними участками застройки, без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м по согласованию со смежными землепользователями  б) прочие земельные участки | м  м  м | 1,5  1,8  2,0 |
| 5 | Противопожарные расстояния от границ застройки с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) | м | 30 |
| 6 | Минимальная ширина земельного участка | м | 18 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж-8 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 2 настоящих Правил.

2. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

**Статья 16. Градостроительные регламенты. Зоны общественного использования объектов капитального строительства.**

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также для размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

**О-9 – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА**

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4. | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2. | 3.4 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом). | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3. | 3.6 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2. | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2. | 3.8 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности). | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 |
| Развлечения | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3. | 4.8 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7. | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий. | 8.3 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 12.0\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома. | 2.1.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. | 3.10.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4. | 4.9.1 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Не предусматриваются |  |  |

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

Таблица 5

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.2 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 3.3 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 3.4 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 3.5.1 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 3.6 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 3.7 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 3.8 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 4.4 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 4.5 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 4.6 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 4.7 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 4.8 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 5.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 60 |
| 8.3 | не подлежит установлению | 5000 | 60 |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 2.1.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 40 |
| 3.10.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Таблица 6

Предельные параметры разрешенного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Параметр** | **Единица измерения** | **Значение** |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:  - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки  - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | надземный этаж | 3 |
| Высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли | м  м | 10  13 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне О-9 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 2 настоящих Правил.

**Статья 17. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур.**

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Зона транспорта предназначена для размещения различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Создание правовых условий градостроительной деятельности при создании структуры связи и транспорта.

**И-1 - ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. | 6.7 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3. | 6.8 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0\* |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений). | 11.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 12.0\*\* |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4. | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | 7.2 |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Не предусматриваются. |  |  |

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

Таблица 8

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.8 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

1. Предельные параметры разрешенного строительства – не подлежат установлению.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне И-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 2 настоящих Правил.

**Т-2 - ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9. | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4. | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | 7.5 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 12.0\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | 6.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Не предусматриваются. |  |  |

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

Таблица 10

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9 | 600 | Не ограничивается | 60 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

1. Предельные параметры разрешенного строительства – не подлежат установлению.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Т-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 2 настоящих Правил.

3. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов в соответствии с статьей 23 Земельного Кодекса Российской Федерации, статьей 43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

4. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей.

**Статья 18. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

**Сх-4 – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ**

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур. | 1.2\* |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | 1.3\* |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. | 1.4\* |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур. | 1.5\* |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20. | 1.7 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства. | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). | 1.13 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.15 |
|  |  |  |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | 1.18 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. | 2.2 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 12.0\*\* |
| Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования. | 13.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей. | 13.2 |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо. | 4.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | 7.2 |

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

Таблица 12

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 1.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.7 | 200 | 1000 | 20 |
| 1.13 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 1.15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 1.17 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 1.18 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 2.2 | не подлежит установлению | 5000 | 20 |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 13.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 13.1 | 200 | 1000 | 20 |
| 13.2 | 500 | 1500 | 20 |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Таблица 13

Предельные параметры разрешенного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Параметр** | **Единица измерения** | **Значение** |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| а) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:  - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки  - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| б) минимальные отступы от границ земельных участков для застройки территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков:  - от индивидуальных жилых домов, до красных линий улиц  - до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям:  от домов  от построек для содержания скота и птицы  от других построек (бани, гаража и др.)  от стволов высокорослых деревьев  от стволов среднерослых деревьев  от кустарника | м  м  м  м  м  м  м | 3  3  4  1  4  2  1 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | надземный этаж | 3 |
| Для застройки территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли  Для застройки земельных участков территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков максимальная высота гаража и хозяйственной постройки | м  м  м | 10  13  4,5 |
| 3 | Максимальная высота ограждений земельных участков:  а) максимальная высота ограждений земельных участков территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков равна:  - вдоль улиц и проездов  - между соседними участками застройки, без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м по согласованию со смежными землепользователями  б) прочие земельные участки | м  м  м | 1,5  1,8  2,0 |
| 4 | Противопожарные расстояния от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) | м | 30 |
| 5 | Минимальная ширина земельного участка | м | 18 |

1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сх-4 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 2 настоящих Правил.

**Сх-5 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ**

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения пашен, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур. | 1.2\* |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц. | 1.3\* |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур. | 1.4\* |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. | 1.16 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0\* |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 12.0\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20. | 1.7 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции. | 1.15 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства. | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | 1.18 |
| Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена. | 1.19 |
| Выпас  сельскохозяйственных  животных | Выпас сельскохозяйственных животных. | 1.20 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. | 2.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | 7.2 |

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

Таблица 15

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 1.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.3 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.16 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 20 |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.7 | 200 | 1000 | 20 |
| 1.15 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.17 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.18 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.19 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 1.20 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 2.2 | не подлежит установлению | 5000 | 20 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Таблица 16

Предельные параметры разрешенного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Параметр** | **Единица измерения** | **Значение** |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| а) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:  - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки  - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| б) минимальные отступы от границ земельных участков для застройки территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков:  - от индивидуальных жилых домов, до красных линий улиц  - до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям:  от домов  от построек для содержания скота и птицы  от других построек (бани, гаража и др.)  от стволов высокорослых деревьев  от стволов среднерослых деревьев  от кустарника | м  м  м  м  м  м  м | 3  3  4  1  4  2  1 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | надземный этаж | 3 |
| Для застройки территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли  Для застройки земельных участков территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков максимальная высота гаража и хозяйственной постройки | м  м  м | 10  13  4,5 |
| 3 | Максимальная высота ограждений земельных участков:  а) максимальная высота ограждений земельных участков территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков равна:  - вдоль улиц и проездов  - между соседними участками застройки, без согласования со смежными землепользователями. Более 1,8 м по согласованию со смежными землепользователями  б) прочие земельные участки | м  м  м | 1,5  1,8  2,0 |
| 4 | Противопожарные расстояния от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) | м | 30 |
| 5 | Минимальная ширина земельного участка | м | 18 |

1. В случае если размер ранее сформированного земельного участка, занятого индивидуальным жилым домом, не соответствует минимальному размеру, то для такого земельного участка его размер считается минимальным.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сх-5 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 2 настоящих Правил.

**Статья 19. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения.**

**Р-6 - ЗОНА ОТДЫХА**

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты. | 11.0\* |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством). | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов). | 11.2 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 12.0\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий. | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей. | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы. | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов. | 5.4 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7. | 5.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | 7.2 |

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

Таблица 18

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.3 | 200 | 150000 | 20 |
| 5.4 | 200 | 150000 | 20 |
| 5.1 | 200 | 150000 | 20 |
| 5.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 5.2.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ.

Таблица 19

Предельные параметры разрешенного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Параметр** | **Единица измерения** | **Значение** |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:  - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки  - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | надземный этаж | 3 |
| Высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли | м  м | 10  13 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-6 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 2 настоящих Правил.

**Р-7 - ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ЛЕСОПАРКИ, ПАРКИ, САДЫ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, ГОРОДСКИЕ ЛЕСА)**

Таблица 20

Виды разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2. | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2. | 12.0\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2. | 3.7 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7. | 5.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3. | 7.2 |

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

Таблица 21

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3.7 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 5.1 | 200 | 150000 | 20 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ.

Таблица 22

Предельные параметры разрешенного строительства

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Параметр** | **Единица измерения** | **Значение** |
| 1 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |  |
| минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением (отступ от красной линии улиц), м:  - в сохраняемой застройке - по сложившейся линии застройки  - при реконструкции и новом строительстве | м | 3 |
| 2 | Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | надземный этаж | 2 |
| Высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли | м  м | 7,0  10,0 |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Р-7 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с Главой 2 настоящих Правил.