|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |

Приложение № 8

к решению Совета депутатов

Сузунского района

от 30.04.2025 № 330

«Приложение № 17

к решению Совета депутатов

Сузунского района

от 12.05.2017 № 112

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КАРГАПОЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**СУЗУНСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том 2

КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Оглавление

[**ГЛАВА 7. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** 4](#_Toc197941181)

[**Статья 23. Карта градостроительного зонирования** 4](#_Toc197941182)

[**Статья 24. Карта границ зон с особыми условиями использования территории** 7](#_Toc197941183)

[**Статья 25. Сведения о границах территориальных зон** 8](#_Toc197941184)

[**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 10](#_Toc197941185)

[**ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ** 10](#_Toc197941186)

[**Статья 26. Состав градостроительного регламента** 10](#_Toc197941187)

[**Статья 27. Градостроительные регламенты территориальных зон** 12](#_Toc197941188)

[**27.1. Вспомогательные виды разрешенного использования** 12](#_Toc197941189)

[**27.2. Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1)** 15](#_Toc197941190)

[**27.3. Градостроительный регламент зон малоэтажной жилой застройки (Ж2)** 19](#_Toc197941191)

[**27.4. Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД)** 23](#_Toc197941192)

[**27.5. Градостроительный регламент зон общественной застройки (О)** 26](#_Toc197941193)

[**27.6. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т)** 30](#_Toc197941194)

[**27.7. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И)** 32](#_Toc197941195)

[**27.8. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС)** 34](#_Toc197941196)

[**27.9. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ)** 37](#_Toc197941197)

[**27.10. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р1)** 40](#_Toc197941198)

[**27.11. Градостроительный регламент зон объектов отдыха, туризма и спорта (Р2)** 42](#_Toc197941199)

[**27.12. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1)** 45](#_Toc197941200)

[**27.13. Градостроительный регламент зон обращения с отходами (СН2)** 47](#_Toc197941201)

[**Статья 28. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются** 49](#_Toc197941202)

[**Статья 29. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется** 50](#_Toc197941203)

[**Статья 30. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства** 51](#_Toc197941204)

[**Статья 31. Зона комплексного развития территории** 54](#_Toc197941205)

[**ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** 55](#_Toc197941206)

[**Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории** 55](#_Toc197941207)

[**32.1. Общие положения** 55](#_Toc197941208)

[**32.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов** 57](#_Toc197941209)

[**З2.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения** 59](#_Toc197941210)

[**32.4. Охранные зоны объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)** 60](#_Toc197941211)

[**32.5. Охранные зоны линий и сооружений связи** 61](#_Toc197941212)

[**32.6. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов** 63](#_Toc197941213)

[**32.7. Зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства** 64](#_Toc197941214)

[**32.8. Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог** 65](#_Toc197941215)

[**32.9. Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта** 65](#_Toc197941216)

[Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий 67](#_Toc197941217)

[Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия 68](#_Toc197941218)

[**ГЛАВА 10. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО-ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ** 69](#_Toc197941219)

**ЧАСТЬ II. ОПИСАНИЕ КАРТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**ГЛАВА 7. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**

**Статья 23. Карта градостроительного зонирования**

Карта градостроительного зонирования Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области представлена в виде картографического документа, являющегося неотъемлемой частью настоящих Правил.

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, муниципального округа, городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий исторических поселений федерального значения, границы территорий исторических поселений регионального значения. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к правилам землепользования и застройки.

Для каждого вида территориальной зоны настоящими Правилами устанавливается градостроительный регламент, который действует в отношении всех установленных территориальных зон одного вида.

Для обозначения видов территориальных зон используются следующие наименования и условные обозначения (индексы):

|  |  |
| --- | --- |
| **Индекс вида территориальной зоны** | **Наименование вида территориальной зоны** |
| Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) |
| Ж2 | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) |
| ОД | Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД) |
| О | Зона общественной застройки (О) |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры (Т) |
| И | Зона инженерной инфраструктуры (И) |
| КС | Зона коммунально-складских объектов (КС) |
| СХ2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ) |
| Р1 | Зона рекреационного назначения (Р1) |
| Р2 | Зона объектов отдыха, туризма и спорта (Р2) |
| СН1 | Зона размещения кладбищ (СН1) |
| СН2 | Зона обращения с отходами (СН2) |

Использование для обозначения вида территориальной зоны его наименования или индекса в рамках настоящих Правил является равнозначным.

Для идентификации установленных территориальных зон используется номер и наименование территориальной зоны. Наименование установленной территориальной зоны состоит из наименования вида территориальной зоны, включающего индекс вида территориальной зоны, заключенный в круглые скобки, и номера установленной территориальной зоны.

Индекс территориальной зоны совпадает с индексом вида территориальной зоны. В отношении территориальных зон использование терминов «индекс территориальной зоны» и «индекс вида территориальной зоны» в рамках настоящих Правил является равнозначным. Для всех территориальных зон, имеющих одинаковый индекс, действует общий градостроительный регламент.

На карте градостроительного зонирования установлены границы следующих территориальных зон:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Номер зоны** | **Индекс зоны** | **Наименование**  **территориальной зоны** | **Местоположение**  **зоны** |
| 1-1 | Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №1-1 | с. Каргаполово |
| 1-2 | Ж2 | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №1-2 | с. Каргаполово |
| 1-3 | ОД | Многофункциональная общественно-деловая зона  (ОД) №1-3 | с. Каргаполово |
| 1-4 | О | Зона общественной застройки (О) №1-4 | с. Каргаполово |
| 1-5 | Т | Зона транспортной инфраструктуры (Т) №1-5 | с. Каргаполово |
| 1-6 | И | Зона инженерной инфраструктуры (И) №1-6 | с. Каргаполово |
| 1-7 | КС | Зона коммунально-складских объектов (КС) №1-7 | с. Каргаполово |
| 1-8 | СХ2 | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2) №1-8 | с. Каргаполово |
| 1-9 | Р1 | Зона рекреационного назначения (Р1) №1-9 | с. Каргаполово |
| 1-10 | Р2 | Зона объектов отдыха, туризма и спорта (Р2) №1-10 | с. Каргаполово |
| 1-11 | СН1 | Зона размещения кладбищ (СН1) №1-11 | с. Каргаполово |
| 2-1 | Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №2-1 | с. Зорино |
| 2-2 | Ж2 | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №2-2 | с. Зорино |
| 2-3 | ОД | Многофункциональная общественно-деловая зона  (ОД) №2-3 | с. Зорино |
| 2-4 | О | Зона общественной застройки (О) №2-4 | с. Зорино |
| 2-5 | И | Зона инженерной инфраструктуры (И) №2-5 | с. Зорино |
| 2-6 | КС | Зона коммунально-складских объектов (КС) №2-6 | с. Зорино |
| 2-7 | СХ | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ) №2-7 | с. Зорино |
| 2-8 | Р1 | Зона рекреационного назначения (Р1) №2-8 | с. Зорино |
| 2-9 | СН1 | Зона размещения кладбищ (СН1) №2-9 | с. Зорино |
| 3-1 | Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №3-1 | д. Тарадоново |
| 3-2 | Ж2 | Зона малоэтажной жилой застройки (Ж2) №3-2 | д. Тарадоново |
| 3-3 | ОД | Многофункциональная общественно-деловая зона  (ОД) №3-3 | д. Тарадоново |
| 3-4 | О | Зона общественной застройки (О) №3-4 | д. Тарадоново |
| 3-5 | И | Зона инженерной инфраструктуры (И) №3-5 | д. Тарадоново |
| 3-6 | СХ | Зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ) №3-6 | д. Тарадоново |
| 3-7 | Р1 | Зона рекреационного назначения (Р1) №3-7 | д. Тарадоново |
| 3-8 | СН1 | Зона размещения кладбищ (СН1) №3-8 | д. Тарадоново |
| 4-1 | Ж1 | Зона индивидуальной жилой застройки (Ж1) №4-1 | ж/д. ст. Тарадоново |
| 5-1 | СН2 | Зона обращения с отходами (СН2) №5-1 | Каргаполовский сельсовет |

Использование для обозначения территориальной зоны ее наименования или номера в рамках настоящих Правил является равнозначным.

Границы установленных территориальных зон могут состоять из одного или более контуров границ.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс и номер территориальной зоны, относятся к одной многоконтурной территориальной зоне.

Контуры границ территориальных зон, которые на карте градостроительного зонирования имеют одинаковый индекс, но различные номера территориальных зон, относятся к разным территориальным зонам одного вида.

Помимо территориальных зон, для которых в обязательном порядке устанавливаются границы и градостроительные регламенты, на карте градостроительного зонирования также показаны:

- земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

- земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

Для указанных земель и территорий используются следующие наименования и условные текстовые обозначения (индексы):

1. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

* Земли лесного фонда;
* Земли, покрытые поверхностными водами;
* Земли сельскохозяйственного использования.

1. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется:

* Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов (ЛО);
* Территории общего пользования (ТОП).

Указанные земли и территории территориальными зонами не являются, сведения о границах этих земель и территорий не подготавливаются и в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в случае планирования осуществления такой деятельности. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не отображены.

Виды разрешенного и условно разрешенного использования установлены в соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков". При размещении, проектировании, строительстве и эксплуатации вновь строящихся, реконструируемых и действующих объектов необходимо учитывать требования технических регламентов, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1. /2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При подготовке правил землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

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

- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом поселения (за исключением случая, установленного частью 6 статьи 18 Градостроительного кодекса, генеральным планом муниципального округа, генеральным планом городского округа, схемой территориального планирования муниципального района;

- определенных настоящим Кодексом территориальных зон;

- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

- планируемых изменений границ земель различных категорий;

- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

- историко-культурного опорного плана исторического поселения федерального значения или историко-культурного опорного плана исторического поселения регионального значения.

Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

- красным линиям;

- границам земельных участков;

- границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

- границам муниципальных образований, в том числе границам внутри городских территорий городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя;

- естественным границам природных объектов;

- иным границам.

**Статья 24. Карта границ зон с особыми условиями использования территории**

Карта границ зон с особыми условиями использования Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области представлена в форме картографического документа и является неотъемлемой частью настоящих Правил. На карте отображено принципиальное местоположение границ зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых по санитарно-гигиеническим требованиям на основе действующих нормативных документов.

В рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида: установленные, планируемые к установлению, ориентировочные.

На карте градостроительного зонирования отображаются только границы установленных и планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории.

Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Ориентировочные границы этих зон могут отображаться на картах генерального плана поселения, входящих в состав материалов по обоснованию генерального плана.

Отображение на карте градостроительного зонирования планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории носит информационно-справочный характер. Правообладатели земельных участков, которые полностью или частично расположены в границах планируемых к установлению зон с особыми условиями территории имеют право в судебном порядке оспорить действие ограничений, установленных для таких зон.

Земельные участки и объекты капитального строительства, которые полностью или частично расположены в границах установленных или планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории, чьи характеристики не соответствуют ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, действующим в границах указанных зон, являются несоответствующими настоящим Правилам.

Помимо границ зон с особыми условиями использования территории на указанной карте могут отображаться границы особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия; границы территорий исторических поселений.

Границы зон с особыми условиями использования территорий по санитарно-гигиеническим требованиям отображены условно:

- по границам территориальных зон карты градостроительного зонирования;

- по элементам кадастрового зонирования Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области;

- по нормативным размерам;

- в соответствии с размером санитарно-защитной зоны, установлены по радиусу от границы участка предприятия и привязаны к элементам кадастрового зонирования.

Точное местоположение границ указанных зон и территорий подлежит отображению в соответствии с действующим законодательством в составе проектов планировок соответствующих видов зон и внесению в качестве поправок в настоящие Правила Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области.

**Статья 25. Сведения о границах территориальных зон**

Обязательным приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Органы местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа также вправе подготовить текстовое описание местоположения границ территориальных зон. Формы графического и текстового описания местоположения границ территориальных зон, требования к точности определения координат характерных точек границ территориальных зон, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Сведения о границах территориальных зон представлены в виде:

1) электронного документа в формате PDF, содержащего сведения о границах всех установленных настоящими Правилами территориальных зон поселения в соответствии с Приказом Росреестра от 26.07.2022 N П/0292 "Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории".

2) в виде электронных документов в формате XML, необходимых для внесения сведений о границах территориальных зон в Единый государственный реестр недвижимости.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 26. Состав градостроительного регламента**

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. Градостроительные регламенты установлены с учётом:
3. 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;
4. 2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
5. 3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых генеральным планом;
6. 4) видов территориальных зон;
7. 5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.
8. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.
9. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:
10. 1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
11. 2) в границах территорий общего пользования;
12. 3) предназначенные для размещения линейных объектов и/или занятые линейными объектами;
13. 4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.
14. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
15. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.
16. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
17. 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
18. 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
19. 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
20. 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.
21. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
22. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Использование вспомогательного вида разрешенного использования вместо основного или условно разрешенного вида не допускается.
23. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.
24. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.
25. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, устанавливаемом настоящими Правилами в соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
26. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.
27. Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.
28. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – Классификатор). Указанный классификатор содержит наименования видов разрешенного использования, их коды (числовые обозначения) и описание вида разрешенного использования земельного участка. Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.
29. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
30. 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
31. 2) предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений;
32. 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
33. 4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, ближе которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.
34. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами не предусмотрены более строгие требования к предельным параметрам.
35. Ограничения на минимальный размер (площадь) земельного участка не распространяются на смежные земельные участки с одинаковым видом разрешенного использования, принадлежащие одному правообладателю.
36. Максимальный процент застройки земельного участка учитывает площадь всех зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, за исключением плоскостных сооружений, и объектов капитального строительства или их частей, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).
37. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

**Статья 27. Градостроительные регламенты территориальных зон**

Градостроительные регламенты устанавливаются в отношении каждого вида территориальной зоны. Действие градостроительного регламента каждого вида территориальной зоны распространяется на все установленные территориальные зоны данного вида.

**27.1. Вспомогательные виды разрешенного использования**

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними. Выбрать вспомогательный вид разрешенного использования можно только дополнительно к основному или условно разрешенному виду, установить его вместо основного или условно разрешенного вида нельзя.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, а также минимальные отступы от границ земельных участков для вспомогательных видов разрешенного использования не указываются, поскольку они определяются основным или условно разрешенным видом использования.

В градостроительном регламенте не указываются те вспомогательные виды разрешенного использования, которые разрешены для конкретного основного или условно разрешенного вида согласно описанию этого вида в Классификаторе.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; коды основных или условно разрешенных видов, для которых устанавливается вспомогательный вид использования, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вспомогательных видов:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Код вспомогательного вида разрешенного использования** | **Наименование вспомогательного вида разрешенного использования** | **Коды основных и условно разрешенных видов использования, для которых устанавливается вспомогательный вид** | **Предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | |
| **предельное количество этажей, предельная высота строения** | **максимальный процент застройки** |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13 | н.у. | н.у. |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, 1.12, 1.13 | н.у. | н.у. |
| 1.19 | Сенокошение | 1.8 | 0 | н.у. |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.8 | 0 | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | 2.1.1; 2.5; 2.6; 4.1 | 1 этаж/4.5 м | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | 1.7; 1.8; 1.9; 1.10; 1.11; 1.12; 1.13; 1.14; 1.15; 1.16; 1.17; 1.18; 2.1.1; 2.4; 2.5; 2.7.1 | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | 3.5.2, 6.12 | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | 2.5; 2.6; 3.2.4 | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.2 | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 1.8, 1.9, 1.10, 1.11 | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | 3.4.1, 3.4.2, 3.10.1, 4.8.1, 5.2.1, 6.4, 6.9, 7.6, 9.2.1, 12.1 | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | 4.3, 4.4, 4.7, 4.8.1, 5.2.1, 7.6, 9.2.1 | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | 3.1, 3.1.2, 3.4.2, 3.8, 3.8.1, 3.9.2, 3.9.3, 4.1, 4.8.1 | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | 4.9, 4.9.1.1, 4.9.1.4 | 2 этажа/10 м | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.1, 4.9.1.3 | 2 этажа/10 м | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | 3.6.2, 5.2.1, 9.2.1 | 0 | н.у. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | 3.6.2, 5.2.1, 9.2.1 | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | 9.2.1 | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | 1.13 | н.у. | н.у. |

**27.2. Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1)**

Градостроительный регламент зон индивидуальной жилой застройки (Ж1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж1.

Зоны индивидуальной жилой застройки предназначены для размещения:

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

- блокированных жилых домов.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодом 2.1, 2.2 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м; с кодом 2.3 – не менее 6 м, для кода 2.1.1 – не менее 27 м.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 3 метров;

- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;

- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- для кода 2.3 от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 3 метров.

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м;   
4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Материал и тип ограждений между смежными участками, в части занимаемой огородами принимается сетчатое, пропускающее солнечное освещение.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максимальный процент застройки, %** | **минимальные отступы от границ земельных участков** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | мин. – 500  макс. – 1500 | 3 этажа/18 м | 30 % | 3/3 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин. – 500  макс. – 1500 | 3 этажа/18 м | 30 % | 3/3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | мин. – 500  макс. – 1500 | 3 этажа/18 м | 70 % | 3/3 |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 70 % | 10/н.у. |
| 3.8 | Общественное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | 0 | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | н.у. | 4 этажа (включая мансардный)/  20 м | 40 % | н.у. |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2 | Социальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7 | Религиозное использование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 13.1 | Ведение огородничества | мин. – 300  макс. – 500 | 0/0 | 0 % | н.у. |
| 13.2 | Ведение садоводства | мин. – 300  макс. – 500 | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе 8, Статья 27, пункт 27.1 данного Тома.](#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, в случае если количество образуемых земельных участков равно количеству исходных земельных участков, площадь которых соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

**27.3. Градостроительный регламент зон малоэтажной жилой застройки (Ж2)**

Градостроительный регламент зон малоэтажной жилой застройки (Ж2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Ж2.

Зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначены для размещения:

- малоэтажных многоквартирных жилых домов (до четырех этажей, включая мансардный);

- блокированных жилых домов;

- отдельно стоящих жилых домов с приусадебными земельными участками;

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов гаражного назначения, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

При образовании земельных участков (в том числе путем раздела или выдела) с видами разрешенного использования с кодом 2.1, 2.2 минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) должна составлять не менее 12 м; с кодом 2.3 – не менее 6 м, для кода 2.1.1 – не менее 27 м.

Предельное количество этажей и предельная высота для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2, 2.3 устанавливается в отношении основных зданий, строений и сооружений. Максимальная высота вспомогательных строений – 3,5 м до верха плоской кровли, 4,5 м до конька скатной кровли.

Для индивидуальной жилой застройки следует принимать расстояния:

- от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 3 метров;

- от границ участка до хозяйственных построек - не менее 1 метра;

- от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке, - не менее 10 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома - не менее 12 метров;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 метров.

Для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки следует принимать расстояния:

- для кода 2.3 от границы участка до стены жилого дома – не менее 3 метров, со стороны улицы (проезда) – не менее 3 метров;

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 – 3 этажа: не менее 15 м; 4 этажа: не менее 20 м (бытовые разрывы);

- между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м.

Площадки общего пользования должны размещаться на расстоянии от жилых и общественных зданий:

- для игр детей до жилых зданий – 12 м;

- для отдыха взрослого населения – 10 м;

- для стоянки автомобилей – 10 м;

- для занятий спортом от 10 до 40 м;

- для хозяйственных целей – 20 м;

- площадки с контейнерами для отходов – от 20 до 100 м.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

Материал и тип ограждений между смежными участками, в части занимаемой огородами принимается сетчатое, пропускающее солнечное освещение.

Вспомогательные строения, за исключением мест хранения автомобильного транспорта, располагать со стороны улиц не допускается.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | н.у. | 4 этажа (включая мансардный)/20 м | 40 % | н.у. |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | мин. – 500  макс. – 1500 | 3 этажа/18 м | 70 % | 3/3 |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 70 % | 10/н.у. |
| 3.8 | Общественное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | 0 | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | мин. – 500  макс. – 1500 | 3 этажа/18 м | 30 % | 3/3 |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин. – 500  макс. – 1500 | 3 этажа/18 м | 30 % | 3/3 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | н.у. | 8 этажей/ н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7 | Религиозное использование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 13.1 | Ведение огородничества | мин. – 300  макс. – 500 | 0/0 | 0 % | н.у. |
| 13.2 | Ведение садоводства | мин. – 300  макс. – 500 | 2 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе 8, Статья 27, пункт 27.1 данного Тома.](#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, в случае если количество образуемых земельных участков равно количеству исходных земельных участков, площадь которых соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

**27.4. Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД)**

Градостроительный регламент многофункциональных общественно-деловых зон (ОД) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом ОД.

Многофункциональные общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов делового, финансового назначения, торговли, предпринимательской деятельности, банковской и общественной деятельности, иных объектов, связанных с обеспечением извлечения прибыли от капитальных объектов.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8 | Общественное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | 0 | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | мин. – 500  макс. – 1500 | 3 этажа/18 м | 30 % | 3/3 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | н.у. | 4 этажа (включая мансардный)/20 м | 40 % | н.у. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин. – 500  макс. – 1500 | 3 этажа/18 м | 30 % | 3/3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | мин. – 500  макс. – 1500 | 3 этажа/18 м | 70 % | 3/3 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | н.у. | 8 этажей/н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе 8, Статья 27, пункт 27.1 данного Тома.](#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

**27.5. Градостроительный регламент зон общественной застройки (О)**

Градостроительный регламент зон общественной застройки (О) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом О.

Зоны общественной застройки предназначены для размещения объектов здравоохранения, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, социального и культурно-бытового назначения, образовательных учреждений среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных зданий, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.4 | Общежития | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | н.у. | н.у. | 70 % | 10/н.у. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | н.у. | н.у. | 70 % | 10/н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7 | Религиозное использование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8 | Общественное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.1 | Государственное управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.8.2 | Представительская деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | 0 | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | мин. – 500  макс. – 1500 | 3 этажа/18 м | 30 % | 3/3 |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | н.у. | 4 этажа (включая мансардный)/20 м | 40 % | н.у. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | мин. – 500  макс. – 1500 | 3 этажа/18 м | 30 % | 3/3 |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | мин. – 500  макс. – 1500 | 3 этажа/18 м | 70 % | 3/3 |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | н.у. | 8 этажей/н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

В графе «минимальные отступы от границ земельного участка» через дробь приводятся значения отступа со стороны улицы и других сторон земельного участка.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе 8, Статья 27, пункт 27.1 данного Тома.](#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

Установленные градостроительным регламентом предельные (минимальные) размеры земельных участков не применяются в случае:

- образования земельного участка путем перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков;

- образования земельного участка путем объединения двух и более земельных участков;

- образования земельного участка, формируемого под существующим объектом недвижимости, и отсутствия возможности формирования на местности земельного участка, площадь которого соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков.

**27.6. Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т)**

Градостроительный регламент зон транспортной инфраструктуры (Т) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Т.

Зоны транспортной инфраструктуры установлены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.4 | Передвижное жилье | н.у | н.у | н.у | н.у |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 7.1.1 | Железнодорожные пути | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.1.2 | Обслуживание железнодорожных перевозок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | Связь |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе 8, Статья 27, пункт 27.1 данного Тома.](#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.7. Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И)**

Градостроительный регламент зон инженерной инфраструктуры (И) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом И.

Зоны инженерной инфраструктуры установлены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.7 | Энергетика | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.5 | Трубопроводный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе 8, Статья 27, пункт 27.1 данного Тома.](#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.8. Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС)**

Градостроительный регламент зон коммунально-складских объектов (КС) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом КС.

Коммунально-складские зоны установлены для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещение складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, га** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.3 | Рынки \*) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 3 этажа/ н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 3 этажа/ н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9 | Служебные гаражи | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 6.3 | Легкая промышленность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9 | Склады | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у. | н.у. | 0 % | н.у. |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.2 | Приюты для животных | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

\*) Специализированные рынки по продаже строительных материалов, автозапчастей, техники, оборудования, других промышленных товаров.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе 8, Статья 27, пункт 27.1 данного Тома.](#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.9. Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ)**

Градостроительный регламент зон объектов сельскохозяйственного назначения (СХ) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СХ.

Зоны объектов сельскохозяйственного назначения установлены для ведения сельскохозяйственной деятельности, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, га** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | Растениеводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.3 | Овощеводство \*) | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.5 | Садоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.5.1 | Виноградарство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.8 | Скотоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.9 | Звероводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.10 | Птицеводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.11 | Свиноводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.12 | Пчеловодство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.13 | Рыбоводство | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | н.у | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | н.у. | н.у. | 70 % | н.у. |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 1.17 | Питомники | н.у. | н.у. | 70 % | н.у. |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | н.у. | н.у. | 70 % | н.у. |
| 1.19 | Сенокошение | н.у | н.у | 0 % | н.у |
| 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | н.у | н.у | 0 % | н.у |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | н.у. | 1 этаж/4.5 м | н.у. | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у | н.у | 0 % | н.у |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.1 | Деловое управление | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.3 | Рынки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | н.у. | 2 этажа/10 м | н.у. | н.у. |
| 6.9 | Склад | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.9.1 | Складские площадки | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.3 | Охота и рыбалка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

\*) Овощеводство с использованием теплиц при наличии объектов капитального строительства.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе 8, Статья 27, пункт 27.1 данного Тома.](#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.10. Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р1)**

Градостроительный регламент зон рекреационного назначения (Р1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р1.

Зоны рекреационного назначения установлены для сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, обеспечение их рационального использования и использования в целях проведения досуга населением. Включает в себя территории, занятые городскими лесами, парками, скверами, бульварами, прудами, озерами, связанными с обслуживанием данной зоны.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | 0 | н.у. | н.у. |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.1 | Охрана природных территорий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.4 | Передвижное жилье | н.у. | н.у. | 0 % | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7 | Религиозное использование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 3 этажа/н.у | н.у. | н.у |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.3 | Охота и рыбалка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.2 | Курортная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе 8, Статья 27, пункт 27.1 данного Тома.](#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.11. Градостроительный регламент зон объектов отдыха, туризма и спорта (Р2)**

Градостроительный регламент зон объектов отдыха, туризма и спорта (Р2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом Р2.

Зоны объектов отдыха, туризма и спорта установлены для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, объектов физической культуры и спорта, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.6 | Общественное питание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | н.у. | 0 | н.у. | н.у. |
| 5.1.7 | Спортивные базы | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.3 | Охота и рыбалка | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.1 | Охрана природных территорий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.2 | Курортная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 2.4 | Передвижное жилье | н.у. | н.у. | 0 % | н.у. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7 | Религиозное использование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.4 | Магазины | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | н.у. | 3 этажа/н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.5 | Водный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.3 | Водный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.4 | Воздушный транспорт | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе 8, Статья 27, пункт 27.1 данного Тома.](#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.12. Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1)**

Градостроительный регламент зон размещения кладбищ (СН1) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СН1.

Зоны размещения кладбищ установлены для размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения) Размещение зон данного вида может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | н.у. | н.у. | 70 % | 3/3 |
| 3.7 | Религиозное использование | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| н.у. | | | | | |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе 8, Статья 27, пункт 27.1 данного Тома.](#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

**27.13. Градостроительный регламент зон обращения с отходами (СН2)**

Градостроительный регламент зон обращения с отходами (СН2) распространяется на установленные настоящими Правилами территориальные зоны с индексом СН2.

Зоны обращения с отходами установлены для размещения объектов хранения, захоронения, утилизации, обезвреживания, переработки отходов производства и потребления, медицинских, биологических и иных отходов. Размещение зон данного вида может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

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

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид разрешенного использования** | | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Код** | **Наименование** | **размер земельного участка, кв.м** | **количество этажей / высота строения** | **максималь-ный процент застройки** | **минимальные отступы от границ земельного участка, м** |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 6.8 | Связь | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.2 | Специальное пользование водными объектами | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.2 | Специальная деятельность | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| 12.3 | Запас | н.у. | н.у. | н.у. | н.у. |
| **Условно разрешенные виды разрешенного использования** | | | | | |
| н.у. | | | | | |

Примечания.

Условным сокращением «н.у.» обозначены параметры, значения которых не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются для основных и условных видов разрешенного использования в соответствии с таблицей, указанной в [Главе 8, Статья 27, пункт 27.1 данного Тома.](#sub_103103)

Показатели, не урегулированные в настоящей статье, определяются в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных технических документов, нормативов градостроительного проектирования и других нормативных документов.

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

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

1. Земли лесного фонда.

К землям лесного фонда относятся лесные земли и нелесные земли, состав которых устанавливается лесным законодательством. Порядок использования и охраны земель лесного фонда устанавливается настоящим Кодексом и лесным законодательством.

1. Земли, покрытые поверхностными водами.

Для земель, покрытых поверхностными водами, территориальные зоны не устанавливаются, за исключением следующих случаев:

- искусственные водоемы и водотоки, не являющиеся водными объектами общего пользования, такие как копани, ямы для воды, обводненные карьеры, каналы и канавы, предназначенные для хозяйственных целей, водоемы, предназначенные для аквакультуры (рыбоводства), иных целей сельскохозяйственного производства, промышленности, научных исследований, рекреации могут включаться в состав территориальных зон соответствующего назначения.

- земли, покрытые поверхностными водами (за исключением земель особо охраняемых природных территорий), расположенные в границах населенных пунктов, могут включаться в состав территориальных зон населенного пункта.

В случае включения в состав территориальных зон населенного пункта водных объектов общего пользования, действие градостроительного регламента территориальной зоны на такие объекты не распространяется за исключением видов разрешенного использования, относящихся к использованию водных объектов. На земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в водоохранной зоне или прибрежной защитной полосе водного объекта, распространяются ограничения, установленные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

1. Земли сельскохозяйственного использования.

К землям сельскохозяйственного использования относятся пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), расположенные за пределами границ населенных пунктов. На картах градостроительного зонирования в состав земель сельскохозяйственного использования, могут включаться, иные земли сельскохозяйственного назначения, занятые внутрихозяйственными дорогами, защитными лесными насаждениями, древесно-кустарниковой растительностью, выполняющей функции защиты земель от негативного воздействия.

### **Статья 29. Земли, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется**

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

1. Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами (ЛО).

К линейным объектам относятся линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения.

Размещение линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), допускается без указания в перечне допустимых видов разрешенного использования в любой территориальной зоне.

1. Территории общего пользования (ТОП).

К территориям общего пользования относятся территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары и др.), за исключением территорий, которые по своему рекреационному назначению и ценности включены в состав зон рекреационного назначения или зон особо охраняемых территорий.

Земельные участки (территории) общего пользования в границах населенных пунктов могут включаться в состав любых территориальных зон населенного пункта.

### **Статья 30. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства**

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства, в том числе паспорт цветового решения и отделки фасадов, подлежит согласованию с управлением архитектуры и градостроительства районной Администрации при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

• объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

• объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

• объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

• объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

• иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти Новосибирской области.

Срок выдачи согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не может превышать десять рабочих дней.

Основанием для отказа в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства является несоответствие архитектурных решений объекта капитального строительства, определяющих его архитектурно-градостроительный облик и содержащихся в проектной документации либо в задании застройщика или технического заказчика на проектирование объекта капитального строительства, требованиям к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, указанным в градостроительном регламенте.

Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным Кодексом РФ (Постановлением Правительства РФ от 29 мая 2023 г. N 857 "Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства").

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включает в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам такого объекта, кроме которых в градостроительном регламенте могут быть установлены:

1) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

2) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

3) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

4) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

1) сохранение основных сложившихся планировочных и объемно-пространственных решений застройки;

2) запрещение устройства экранирующих сооружений, строительство зданий, строений, сооружений, загораживающих памятники истории и культуры, значимые объекты соцкультбыта;

3) габариты, архитектурно-стилистическое решение и масштабный ритм фасадов новых зданий, строений и сооружений должны учитывать необходимость сохранения средовых характеристик сложившейся застройки и объектов культурного наследия;

4) новое строительство объектов капитального строительства в целях сохранения архитектурно-градостроительного облика города должно осуществляться с соблюдением красных линий и линии застройки;

5) отделочные материалы фасадов зданий, строений и сооружений должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов окружающей застройки, улучшать их декоративные качества;

6) запрещение использования металлического сайдинга и профлиста для облицовки фасадов значимых общественных зданий и комплексов таких зданий;

7) расположение входных групп, окон и витрин (витражей) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному облику зданий и строений: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов с учетом принятых приемов архитектурно- художественной композиции объемно- пространственного построения зданий и строений (симметрия, асимметрия, сомасштабность и т.д.)

8) не допускается размещение технического и инженерного оборудования, в том числе технических устройств вентиляции и кондиционирования воздуха, связи и т.п. (кроме светотехнического оборудования архитектурной декоративной подсветки) на главных и боковых фасадах зданий, строений и сооружений, за исключением дворовых фасадов (допускается для размещения такого оборудования применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах с использованием декоративных ниш, сборных корзин или иных архитектурных приемов;

9) главные фасады строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений должны оборудоваться архитектурной декоративной подсветкой, в том числе входные узлы;

10) архитектурно-стилистические решения нескольких входных групп нежилых помещений, встроенных в многоквартирные дома, должны выполняться в стилистическом единстве, а реконструкция нежилых этажей должна предусматривать архитектурно-градостроительное решение этажа в целом;

11) запрещение изменения внешнего вида фасада либо его отдельных конструктивных элементов, элементов технического обеспечения эксплуатации зданий, строений и сооружений, без внесения соответствующих изменений в паспорта цветового решения и отделки фасадов (либо без подготовки и согласовании таких паспортов), в том числе запрещается:

- фрагментарная окраска или облицовка участка фасада, не соответствующие колористическому решению фасадов в целом, нанесение надписей и изображений, использование при отделке фасадов (отдельных конструктивных элементов фасадов) (самоклеящейся пленки, баннерной ткани);

- устройство либо ликвидация оконных проемов, входных групп, козырьков, навесов;

- изменение расположения оконного проема на фасаде, а также оконного блока в проеме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада;

- размещение дополнительного оборудования, дополнительных элементов и устройств на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с декоративной и художественной отделкой;

- размещение антенн на главных фасадах (лицевой стороне здания);

- размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурно- декоративных элементах фасада здания (колоннах, пилястрах, фронтонах, фризах, карнизах).

12) размещение дополнительных элементов и устройств должно осуществляться без ущерба для архитектурно-художественного облика и технического состояния фасадов;

13) при ограждении зданий и сооружений на территориях общественного, жилого, рекреационного назначения применяются декоративные металлические ограждения (не допускаются для таких объектов применение сплошных, глухих, железобетонных ограждений и ограждений из металлического сайдинга или профлиста, в том числе при проектировании ограждений многоквартирных домов; при выборе типа ограждения исключаются в деталях ограждения заостренные части, выступающие острые края, другие травмирующие элементы; цвет и материал решеток и ограждений, размещаемых на фасаде здания, строения и сооружения должны соответствовать стилевому решению таких фасадов, информация о них должна содержаться в проектной документации и (или) паспорте цветового решения и отделки фасадов);

14) окраска или облицовка внешней поверхности стен должна производиться в соответствии с принятым в проектной документации и (или) паспорте цветового решения и отделки фасадов колористическим решением (окрашенные поверхности фасадов должны быть ровными, без пятен и поврежденных мест; облицованные поверхности не должны иметь сколов и замятий);

15) нанесение изображений уличного искусства (стрит-арт, граффити, муралы и т.п.) на фасадах зданий, строений и сооружений могут производиться только после внесения соответствующих изменений в паспорт цветового решения и отделки фасадов либо после его изготовления и согласования с указанием информации о месте расположения, габаритных размерах, материалах исполнения изображения уличного искусства (изображения уличного искусства не должны содержать элементов рекламного характера).

**Статья 31. Зона комплексного развития территории**

Целями комплексного развития территории являются:

1) обеспечение сбалансированного и устойчивого развития Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области путем повышения качества городской среды и улучшения внешнего облика, архитектурно-стилистических и иных характеристик объектов капитального строительства;

2) обеспечение достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами;

3) создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур, благоустройства территорий поселений, муниципальных округов, городских округов, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

4) повышение эффективности использования территорий Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области, в том числе формирование комфортной городской среды, создание мест обслуживания и мест приложения труда;

5) создание условий для привлечения внебюджетных источников финансирования обновления застроенных территорий.

Комплексное развитие территории осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного Кодекса РФ, а также с гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды.

# **ГЛАВА 9. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Статья 32. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территории**

**32.1. Общие положения**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территории устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

Полный перечень видов зон с особыми условиями территории, которые могут быть установлены, приведен в статье 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с федеральным законодательством ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют только в границах тех зон с особыми условиями использования территории, размеры и (или) границы которых официально установлены в соответствии с требованиями федерального законодательства. Органы местного самоуправления поселений не могут устанавливать размеры и (или) границы зон с особыми условиями использования территории, право установления, которых не входит в их полномочия.

В соответствии с этим в рамках настоящих Правил зоны с особыми условиями использования территории подразделяются на три вида:

- установленные - зоны, границы которых установлены и утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- планируемые к установлению - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, но которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, имеют фиксированные размеры и однозначные правила (критерии) установления границ;

- ориентировочные - зоны, границы которых не установлены и не утверждены в соответствии с законодательством Российской Федерации, но которые в соответствии с законодательством должны устанавливаться, но не имеют фиксированных размеров и однозначных правил (критериев) установления границ; для таких зон на законодательном уровне установлены только ориентировочные размеры, которые в случае установления границ таких зон должны уточняться путем проведения расчетов и (или) натурных измерений степени воздействия на окружающую среду.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются только границы установленных зон с особыми условиями использования территории.

На карте градостроительного зонирования также могут отображаться границы планируемых к установлению зон с особыми условиями использования территории в отношении существующих объектов, для которых в федеральных законах и нормативных правовых актах Российской Федерации установлены фиксированные размеры и однозначные правила определения границ зон с особыми условиями использования территории.

К таким зонам относятся охранные зоны и зоны минимальных расстояний линейных объектов (линий электропередачи, трубопроводов, линий связи), придорожные полосы автомобильных дорог, водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов. В случае отображения границ таких зон на карте градостроительного зонирования, эти границы отображаются особыми условными знаками, отличающими их от официально установленных (утвержденных) зон с особыми условиями территории.

Отображение границ таких зон на карте градостроительного зонирования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах этих зон носят информационно-справочный характер и рассматриваются как границы и ограничения, планируемые к установлению в соответствии с федеральными законами. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, полностью или частично расположенных в ориентировочных границах зон с особыми условиями территории, имеют право в судебном порядке оспорить ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в этих зонах.

Границы ориентировочных зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования не отображаются, поскольку они имеют чисто ориентировочный характер и не имеют юридической силы в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии с судебной практикой Российской Федерации, в случае отображения ориентировочных границ зон с особыми условиями использования территории на карте градостроительного зонирования, правила землепользования и застройки могут быть в судебном порядке признаны не действующими в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон с особыми условиями использования территории.

К ориентировочным зонам относятся не установленные в соответствии с требованиями федерального законодательства санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов, зоны второго и третьего поясов санитарной охраны источников водоснабжения, зоны затопления и подтопления, зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, иные виды зон и подзон с особыми условиями территории, для которых в соответствии с федеральным законодательством размеры зон должны определяться на основании расчетов и (или) натурных исследований (измерений)

На территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области установлены или подлежат установлению следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- охранные зоны электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций);

- охранные зоны линий и сооружений связи;

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;

- зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

- полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог;

- санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта.

**32.2. Водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов**

В соответствии со статьей 65. Водного кодекса Российской Федерации водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьёв, озёр, водохранилища и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос устанавливаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Ширина водоохранных зон рек, ручьёв и ширина их прибрежной защитной полосы устанавливаются от соответствующей береговой линии. Ширина водоохранной зоны рек или ручьёв устанавливается от их истока для рек или ручьёв протяжённостью:

до 10 километров - 50 метров;

от 10 до 50 километров - 100 метров;

от 50 километров и более - 200 метров.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

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

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

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и 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 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-I "О недрах").

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

Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

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

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

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

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

В отношении территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м для обратного уклона или 0, 40 м для уклона до 3 и 50 м для уклона 3 и более.

Для реки, ручья протяжённостью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными для водоохранной зоны ограничениями запрещается:

распашка земель;

размещение отвалов размываемых грунтов;

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

Вдоль береговой линии водного объекта общего пользования устанавливается береговая полоса, предназначенная для общего пользования.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет 5 метров. На карте градостроительного зонирования береговые полосы шириной 5 метров не отображаются.

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.

Приватизация земельных участков в пределах береговой полосы запрещается.

**З2.3. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

Виды и размеры зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения».

Источники водоснабжения имеют зоны санитарной охраны (далее - ЗСО). Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов.

Первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водоподводящего канала. Размер первого пояса зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения составляет 30 м при использовании защищенных подземных вод и 50 м при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

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

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Границы второго и третьего поясов зон санитарной охраны подземных источников водоснабжения устанавливают расчетом.

В пределах второго и третьего поясов зоны санитарной охраны запрещается: бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова (производится при обязательном согласовании с территориальным отделением Управления Роспотребнадзора); закачка отработанных вод в подземные горизонты и подземное складирование твердых отходов, разработки недр земли; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промышленных стоков, шламохранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод. В пределах третьего пояса зоны санитарной охраны размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органа Роспотребнадзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Также в пределах второго пояса запрещается: размещение кладбищ, 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.

**32.4. Охранные зоны объектов электроэнергетики, объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)**

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для обеспечения сохранности действующих линий и сооружений электросетевого хозяйства в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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

до 1 кВ - 2 м;

от 1 до 20 кВ - 10 м;

- 35 кВ - 15 м;

110 кВ - 20 м;

220 кВ - 25 м;

500 кВ - 30 м.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранная зона устанавливается в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. В частности, запрещается:

размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

размещать свалки;

производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещается:

складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного разрешения сетевой организации запрещается:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

посадка и вырубка деревьев и кустарников;

проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м.

**32.5. Охранные зоны линий и сооружений связи**

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» (далее - Постановление) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

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

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

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

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи или линия радиофикации.

Земельная площадь охранных зон на трассах линий связи и линий радиофикации используется юридическими и физическими лицами в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации с учетом ограничений, установленных Постановлением и обеспечивающих сохранность линий связи и линий радиофикации.

Предприятиям, в ведении которых находятся линии связи и линии радиофикации, в охранных зонах разрешается:

а) устройство за свой счет дорог, подъездов, мостов и других сооружений, необходимых для эксплуатационного обслуживания линий связи и линий радиофикации на условиях, согласованных с собственниками земли (землевладельцами, землепользователями, арендаторами), которые не вправе отказать этим предприятиям в обеспечении условий для эксплуатационного обслуживания сооружений связи;

б) разрытие ям, траншей и котлованов для ремонта линий связи и линий радиофикации с последующей их засыпкой;

в) вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радиофикации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбу, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

**32.6. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов**

На территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области расположены скотомогильник, кладбища, ООО «АКХ Александровка» (ферма КРС, свиноферма), объекты сельскохозяйственного производства (склады), котельная, для которых должны устанавливаться санитарно-защитные зоны.

Для указанных объектов размеры и границы санитарно-защитных зон не установлены. Поэтому на карте градостроительного зонирования границы санитарно-защитных зон этих объектов не показаны.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 года №222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека (далее - объекты), в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно- эпидемиологические требования.

Правообладатели объектов капитального строительства, в отношении которых подлежат установлению санитарно-защитные зоны, обязаны провести исследования (измерения) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и представить в Федеральную службу по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (ее территориальные органы) заявление об установлении санитарно-защитной зоны с приложением к нему необходимых документов.

Решение об установлении, изменении или о прекращении существования санитарно-защитной зоны принимают:

- Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов I и II класса опасности в соответствии с санитарной классификацией, а также в отношении объектов, не включенных в санитарную классификацию;

- территориальные органы Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека - в отношении объектов III - V класса опасности в соответствии с санитарной классификацией.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в ее границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

В границах санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

- ландшафтно-рекреационные зоны;

- зоны отдыха;

- территории курортов, санаториев и домов отдыха;

- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;

- другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивные сооружения;

- детские площадки;

- образовательные и детские организации;

- лечебно-профилактические и оздоровительные организации общего пользования.

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.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

**32.7. Зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства**

На территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области установлена зона ограничения застройки передающих радиотехнических объектов: зона ограничения застройки для передающих радиотехнических объектов (далее – ПРТО) станция «Каргаполово», реестровый номер ЗОУИТ 54:22-6.848.

В целях защиты населения от воздействия электромагнитных полей (далее – ЭМП), создаваемых антеннами ПРТО, устанавливаются санитарно-защитные зоны (СЗЗ) и зоны ограничения застройки (ЗОЗ) с учетом перспективного развития ПРТО и населенного пункта. Максимальный размер зоны ограничения застройки ПРТО составляет 186,5 м для высот от 10,6 м до 90,3 м.

Ограничения установлены пунктами 3.19, 3.22 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов": СЗЗ и ЗОЗ не могут не могут иметь статус селитебной территории, а также не могут использоваться для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

Согласно пункта 3.17 СанПиН 2.1.8/2.2.4.1190-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации средств сухопутной передвижной радиосвязи»: СЗЗ и ЗОЗ не могут использоваться в качестве территории жилой застройки, а также для размещения площадок для стоянки и остановки всех видов транспорта, предприятий по обслуживанию автомобилей, бензозаправочных станций, складов нефти и нефтепродуктов и т.п.

СЗЗ и ЗОЗ или какая-либо их часть не могут рассматриваться как резервная территория ПРТО и использоваться для расширения промышленной площадки.

СЗЗ не может рассматриваться как территория для размещения коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков. На технической территории ПРТО и территориях специальных полигонов не допускается размещение жилых и общественных зданий.

СЗЗ и ЗОЗ определяются в соответствии с методическими указаниями, утвержденными в установленном порядке, с учетом возможного суммирования ЭМП, создаваемых отдельными источниками, входящими в состав ПРТО.

Границы СЗЗ и ЗОЗ определяются расчетным методом в направлении излучения антенн и уточняются измерениями уровней ЭМП. При определении границ СЗЗ и ЗОЗ следует учитывать необходимость защиты от воздействия вторичного ЭМП, переизлучаемого элементами конструкции здания, коммуникациями, внутренней проводкой и т.д.

**32.8. Полосы отвода и придорожные полосы автомобильных дорог**

Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.

Придорожные полосы автомобильной дороги - территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

- для автомобильных дорог I и II категорий - 75 метров;

- для автомобильных дорог III и IV категорий - 50 метров;

- для автомобильных дорог V категории - 25 метров.

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

Решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или муниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос принимается соответственно федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления. Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения или об изменении таких придорожных полос, в течение семи дней со дня принятия такого решения направляют копию такого решения в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, орган местного самоуправления поселения, в отношении территорий которых принято такое решение.

По территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области проходит автомобильная дорога межмуниципального значения «Сузун – Каргаполово – Тараданово» на участке, протяженностью 10,668 км, с переходным / усовершенствованным типом покрытия.

**32.9. Санитарный разрыв линий железнодорожного транспорта**

Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, метрополитена, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

Действующими нормативными документами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для линий железнодорожного транспорта устанавливаются санитарные разрывы. Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв имеет режим санитарно-защитной зоны, но не требует разработки проекта его организации.

В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунально-бытового назначения. Не менее 50% площади зоны должно быть озеленено. Ширину зоны до границ садовых участков следует принимать не менее 50 м. Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. При размещении железных дорог в выемке или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий, обеспечивающих требования СНиП II-12-77, ширина санитарной зоны может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Расстояния от сортировочных станций до жилой застройки принимаются на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации.

Санитарный разрыв определяется в виде минимального расстояния от источника вредного воздействия до границы жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха, курорта. Санитарный разрыв должен иметь режим санитарно-защитной зоны, но не требует разработки проекта его организации. Величину разрыва следует устанавливать на основании расчетов рассеивания при проектной промышленной аварии загрязнений атмосферного воздуха до уровня АПВ1-4 часа отравляющих веществ для атмосферного воздуха населенных мест и непревышения нормативов физических факторов (шума, вибрации, электромагнитные поля и др.).

Санитарно-защитный разрыв от железной дороги устанавливается на основании свода правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 №1034/пр) и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Для линий железнодорожного транспорта устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее – санитарные разрывы). Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений.

В настоящее время по территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области проходят железнодорожные участки Западно - Сибирской железной дороги – филиала ОАО «РЖД», протяженность в границах сельсовета 15,35 км. На территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области расположен остановочный пункт – Тараданово.

1. Статья 33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах особо охраняемых природных территорий регламентируются в соответствии с федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 г. №33-ФЗ.

На территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области особо охраняемые природные территории отсутствуют.

1. Статья 34. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

Охрана объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, иными нормативными правовыми актами.

Зоны охраны объектов культурного наследия устанавливаются в целях обеспечения охраны объектов культурного наследия.

Границы зон охраны устанавливаются проектом зон охраны объектов культурного наследия, который представляет собой документацию в текстовой форме и в виде карт (схем), содержащую описание границ проектируемых зон и границ территорий объектов культурного наследия, расположенных в указанных зонах, проекты режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон.

Разработка проектов зон охраны, установление режимов использования территории в границах зон охраны регулируются Постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

На территории Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области расположены следующие объекты археологического наследия федерального значения:

- памятник археологии Поселение Тараданово-2;

- памятник археологии Поселение Тараданово-3.

Согласно Приказу Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию», утвержден перечень отдельных сведений, которые не подлежат опубликованию, а именно:

- сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия;

- описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта археологического наследия;

-сведения о расположении объекта археологического наследия, имеющего вид «памятник» или «ансамбль», в границах зон охраны иного объекта культурного наследия;

- сведения о предмете охраны объекта археологического наследия.

# **ГЛАВА 10. РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МИНИМАЛЬНО-ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР И РАСЧЕТНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в составе градостроительного регламента указываются в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в пределах Каргаполовского сельсовета Сузунского района Новосибирской области не установлены, в связи с чем в материалах настоящих Правил не представлены.»