

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
АРХИТЕКТУРНО - ПРОЕКТНОЕ БЮРО «КВАРТАЛ»

---

Заказ: Муниципальный контракт № 0321/06п от 01.03.2021 г.  
Заказчик: Администрация Беренжакского сельсовета

**Внесение изменений в правила землепользования и застройки  
Беренжакского сельсовета  
Ширинского района Республики Хакасия**

(Материалы правил приведены в соответствие  
с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов  
разрешенного использования земельных участков»)



Красноярск, 2021 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

АРХИТЕКТУРНО - ПРОЕКТНОЕ БЮРО «КВАРТАЛ»

---

Заказ: Муниципальный контракт № 0321/06п от 01.03.2021 г.

Заказчик: Администрация Беренжакского сельсовета

**Внесение изменений в правила землепользования и застройки  
Беренжакского сельсовета  
Ширинского района Республики Хакасия**

(Материалы правил приведены в соответствии  
с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов  
разрешенного использования земельных участков»)

Директор

Н.А.Ковалева

Главный архитектор

Н.А.Ковалева

Красноярск, 2021 г.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
БЕРЕНЖАКСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ШИРИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

СОСТАВ ТОМА:

Часть 1 - Пояснительная записка;

Часть 2 - Графические материалы.

Перечень графических материалов:

№ п/п	Наименование чертежей	Масштаб	№ листа
1	Карта градостроительного зонирования территории, карта зон с особыми условиями использования и территорий объектов культурного наследия муниципального образования Беренжакский сельсовет	М 1:75000	л 1
2	Карта градостроительного зонирования зон с особыми условиями использования и территорий объектов культурного наследия населенных пунктов	М 1:5000	л 2

Внесение изменений в правила землепользования и застройки территории муниципального образования Беренжакский сельсовет Ширинского района Республики Хакасия выполнена авторским коллективом ООО АПБ «Квартал» в соответствии с Муниципальным контрактом № 0321/06п от 01.03.2021 г..

Директор

Главный специалист-архитектор

Главный специалист по геодезии

Архитектор

Н.А. Ковалева

Л.А. Вершинская

Т.Ю. Самошина

Д.С. Донец



ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
БЕРЕНЖАКСКОГО СЕЛЬСОВЕТА  
ШИРИНСКОГО РАЙОНА РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки территории (далее - «Правила») муниципального образования Беренжакский сельсовет Ширинского района Республики Хакасия выполнены в соответствии с «Проектом внесения изменений в генеральный план муниципального образования Беренжакский сельсовет Ширинского района Республики Хакасия», разработанным АПБ «Квартал» в 2021 году и «Изменениями в Правила землепользования и застройки муниципального образования Беренжакский сельсовет Ширинского района Республики Хакасия», утвержденными Решением Совета депутатов Беренжакского сельсовета от 15.10.2020г. №2/1.

Разработка Правил землепользования и застройки велась в соответствии с требованиями действующих федеральных и краевых законодательных актов, в том числе:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации
- Лесного Кодекса Российской Федерации;
- Водного Кодекса Российской Федерации;
- Земельного Кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера";
- Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения";
- Федерального закона от 10 января 2002 года №7-ФЗ "Об охране окружающей среды";
- СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений». (СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### **Целью разработки Правил землепользования и застройки являлось:**

-обеспечение действиями градостроительного регулирования устойчивого развития территории муниципального образования Беренжакский сельсовет Ширинского муниципального района Республики Хакасия, создание благоприятных условий проживания населения, путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

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

- обеспечение органов местного самоуправления муниципального образования Беренжакский сельсовет Ширинского муниципального района правовым основанием для регулирования градостроительной деятельности и использования объектов недвижимости (земельных участков, объектов капитального строительства) на территории поселения.

**Задача проекта** - создание документа градостроительного зонирования, состоящего из нормативно-правовых актов, регулирующих градостроительные и земельно-имущественные отношения на территории муниципального образования Беренжакский сельсовет.

### **Настоящие правила состоят из четырех разделов:**

Раздел I – определяет порядок регулирования землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования. Раздел I содержит 16 статей;

Раздел II – содержит карты (картографический материал) градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории. Раздел II состоит из 2 статей (ст. 17-ст.18);

Раздел III – описывает устанавливаемые градостроительные регламенты. Раздел III состоит из 12 статей (ст.19- ст.30);

Раздел IV – описывает зоны с особыми условиями использования территории. Раздел IV состоит из 6 статей (ст.31- ст.36);

Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории Беренжакского сельсовета предприятиями, учреждениями и организациями независимо от их организационно-правовых форм и подчинённости, а также юридическими и физическими лицами.

Настоящие Правила распространяются на территориальные зоны в границах муниципального образования Беренжакский сельсовет.

## СОДЕРЖАНИЕ

Раздел I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ .....	8
Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах .....	8
Статья 2. Органы местного самоуправления, органы администрации МО Беренжакский сельсовет и органы, создаваемые Главой МО Беренжакский сельсовет, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории МО Беренжакский сельсовет Ширинского района .....	10
Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки .....	12
Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий .....	13
Статья 5. Градостроительный регламент .....	14
Статья 6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства .....	17
Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	18
Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства .....	18
Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	20
Статья 10. Порядок подготовки правил землепользования и застройки .....	22
Статья 11. Порядок утверждения правил землепользования и застройки .....	25
Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила .....	25
Статья 13. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов .....	27
Статья 14. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов .....	28
Статья 15. Требования к размещению временных объектов .....	29
Статья 16. Требования к благоустройству территорий сельских населённых пунктов и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов .....	30
Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ .....	31
Статья 17. Общие положения .....	31
Статья 18. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения .....	31
Раздел III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ .....	33
Статья 19. Зона жилой застройки (Ж1) .....	33
Статья 20. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1) .....	40
Статья 21. Производственная зона (П1) .....	50
Статья 22. Зона инженерной инфраструктуры (И) .....	55
Статья 23. Зона транспортной инфраструктуры (Т) .....	57
Статья 24. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1) .....	61
Статья 25. Зона рекреационного назначения (Р1) .....	68
Статья 26. Зона охраны природных территорий (Р2) .....	72
Статья 27. Зоны специального назначения, связанные с захоронениями (Сп1) .....	73
Статья 28. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями .....	74
РАЗДЕЛ IV. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ .....	77
Статья 29. Санитарно-защитные зоны .....	77
Статья 30. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов .....	78

Статья 31. Охранные зоны ЛЭП .....	81
Статья 32. Придорожные полосы автомобильных дорог .....	82
Статья 33. Особо охраняемые природные территории.....	83
Статья 34. Лицензионные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей .....	88
ПРИЛОЖЕНИЕ .....	92

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

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

1. Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах, применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2. В целях настоящих Правил используются следующие основные понятия:

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

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

3) градостроительное зонирование - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

4) территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

5) подзоны - устанавливаемые в пределах территориальных зон её части с одинаковыми видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров;

6) градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных



участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

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

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

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

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

11) усадебный жилой дом - многоквартирный дом с приквартирным участком, постройками для подсобного хозяйства.

12) блокированный жилой дом - жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проёмов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

13) временный объект - сооружение из быстровозводимых сборно-разборных конструкций, перемещение которого возможно без несоразмерного ущерба его назначению (временная постройка, киоск, навес, другие подобные постройки);

14) застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

15) коэффициент застройки (максимальный процент застройки) - величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка;

16) коэффициент свободных территорий - величина, определяемая как минимальное допустимое отношение площади незастроенной территории земельного участка ко всей площади земельного участка;

17) предельные размеры земельных участков - максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, указанные в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

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

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

## **Статья 2. Органы местного самоуправления, органы администрации МО Беренжакский сельсовет и органы, создаваемые Главой МО Беренжакский сельсовет, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории МО Беренжакский сельсовет Ширинского района**

1. Органами местного самоуправления, органами администрации Беренжакского сельсовета, а также органами, создаваемыми Главой МО Беренжакский сельсовет, осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки территории Беренжакского сельсовета, являются:

- 1) Совет депутатов Беренжакского сельсовета;
- 2) Глава МО Беренжакский сельсовет Ширинского района (далее также - глава МО);

3) комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки территории МО Беренжакский сельсовет Ширинского района (далее - комиссия).

4) В администрации МО могут создаваться совещательные органы для решения вопросов, касающихся землепользования и застройки территории Беренжакского сельсовета Ширинского района.

2. Совет депутатов Беренжакского сельсовета осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки на территории МО Беренжакский сельсовет:

- 1) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования поселения;
- 2) утверждает правила землепользования и застройки территории Беренжакского сельсовета Ширинского района и вносит изменения в Правила;
- 3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством РФ, Уставом МО Беренжакский сельсовет Ширинского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

3. Глава МО осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

- 1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки территории Беренжакского сельсовета Ширинского района, решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила;
- 2) направляет правила землепользования и застройки в представительный орган местного самоуправления;
- 3) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 4) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 5) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил, если это установлено нормативно-правовыми актами органа местного самоуправления МО;
- 6) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования территории Беренжакского сельсовета Ширинского района;
- 7) утверждает состав и порядок деятельности комиссии;
- 8) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом МО Беренжакский сельсовет Ширинского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО, проводит публичные слушания по вопросам землепользования и застройки;

9) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом МО Беренжакский сельсовет Ширинского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

4. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) обеспечивает разработку проекта правил землепользования и застройки территории МО Беренжакский сельсовет Ширинского района, проекта о внесении в них изменений;

2) проводит публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки территории МО Беренжакский сельсовет Ширинского района, проекту о внесении изменений в Правила, вопросам о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) рассматривает вопросы, связанные с предоставлением разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом МО Беренжакский сельсовет Ширинского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

### **Статья 3. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки**

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке территории Беренжакского сельсовета Ширинского района, за исключением информации, отнесённой в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории МО, осуществляется органами местного самоуправления через средства массовой информации посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения правил землепользования и застройки имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки территории

Беренжакского сельсовета Ширинского района в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом МО Беренжакский сельсовет Ширинского района, настоящими Правилами, иными правовыми актами МО.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Совета депутатов Беренжакского сельсовета.

#### **Статья 4. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий**

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории Беренжакского сельсовета Ширинского района устанавливаются (отображаются) на следующих картах:

1) карте градостроительного зонирования территории, зон с особыми условиями использования и территорий объектов культурного наследия (приложение 1);

2) карте градостроительного зонирования территории, зон с особыми условиями территорий и объектов культурного наследия населенных пунктов (приложение 2).

2. Границы территориальных зон устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории Беренжакского сельсовета Ширинского района (далее - карта градостроительного зонирования).

Территориальные зоны устанавливаются в пределах границ Беренжакского сельсовета на всей его территории.

В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны.

3. Границы территориальных зон (подзон) устанавливаются с учётом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны (подзоны) различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определённых Схемой территориального планирования Ширинского района;

3) территориальных зон, определённых действующим законодательством;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон (подзон) могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;



- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам или осям полос отвода линейных объектов;
- 5) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 6) границам муниципальных образований;
- 7) естественным границам природных объектов;
- 8) иным границам.

5. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

6. Примерные границы санитарно-защитных зон и санитарных разрывов, определённые на основании законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, и примерные границы водоохранных зон, определённые на основании водного законодательства, отображены на карте зон с особыми условиями использования территорий и территорий объектов культурного наследия.

## **Статья 5. Градостроительный регламент**

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. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- 1) виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:

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



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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определённых Генеральным планом Беренжакского сельсовета;

4) видов территориальных зон;

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

4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

5. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным одновременно в одной из территориальных зон и в одной или более зонах с особыми условиями использования территорий, применяются градостроительные регламенты, установленные для этих зон.

6. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости, расположенного в пределах территории Беренжакского сельсовета, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами для территориальной зоны (подзоны);

2) градостроительному регламенту, установленному в соответствии с законодательством Российской Федерации, в пределах границ соответствующей зоны (соответствующих зон) с особыми условиями использования территорий.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель водного фонда, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

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

10. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, водными объектами, пляжами и другими объектами, не подлежат приватизации.

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

12. Реконструкция объектов капитального строительства может осуществляться только путём приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путём уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции. Изменение видов разрешённого использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путём приведения их в соответствие с видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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



## **Статья 6. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

1. Разрешённое использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешённого использования;
- 2) условно разрешённые виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешённого использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешённого использования и условно разрешённым видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого 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.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

## **Статья 7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) коэффициент застройки;
- 5) коэффициент свободных территорий;
- 6) иные показатели.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

## **Статья 8. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

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

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

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

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

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

6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Беренжакского сельсовета, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Беренжакский сельсовет (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

7. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей Беренжакского сельсовета о времени и месте их проведения до дня опубликования

заклучения о результатах публичных слушаний определяется решением Совета депутатов Беренжакского сельсовета и не может быть более одного месяца.

8. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе МО.

9. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций Глава МО в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов сельсовета, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте МО Беренжакский сельсовет (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

10. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

## **Статья 9. Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

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

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

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

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определённом решением Совета депутатов Беренжакского сельсовета, с учётом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несёт физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе МО.

6. Глава МО в течение семи дней со дня поступления указанных в части 5 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на

отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

### **Статья 10. Порядок подготовки правил землепользования и застройки**

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно к части территории Беренжакского сельсовета, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий Беренжакского сельсовета. При этом часть территории МО Беренжакский сельсовет, для которой разрабатываются Правила, не обязательно должна совпадать с административными границами муниципального образования.

2. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Применительно к части территории МО Беренжакский сельсовет подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться при отсутствии генерального плана МО.

4. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается Главой МО с установлением этапов градостроительного зонирования применительно к территории Беренжакского сельсовета (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к территории Беренжакского сельсовета), порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

5. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главой МО утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

6. Глава МО не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте МО Беренжакский сельсовет (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

6.1. В случае приведения правил землепользования и застройки в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки не требуется.

7. В указанном в части 6 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

- 1) состав и порядок деятельности комиссии;
- 2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территории Беренжакского сельсовета;
- 3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;
- 5) иные вопросы организации работ.

8. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования двух и более субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования субъекта Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

9. По результатам указанной в части 8 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки Главе МО или в

случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

10. Глава МО при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

11. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся комиссией в порядке, определяемом уставом Беренжакского сельсовета и (или) нормативными правовыми актами представительного органа Беренжакского сельсовета, в соответствии с Градостроительным кодексом и с частью 12 настоящей статьи.

12. При подготовке правил землепользования и застройки территории Беренжакского сельсовета публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах территории Беренжакского сельсовета. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

13. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект Главе МО. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава МО в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 13 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Требования к составу и порядку деятельности комиссии устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.



## **Статья 11. Порядок утверждения правил землепользования и застройки**

1. Правила землепользования и застройки территории Беренжакского сельсовета утверждаются Советом депутатов Беренжакского сельсовета. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

2. Совет депутатов Беренжакского сельсовета по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки Главе МО на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте МО Беренжакский сельсовет (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Республики Хакасии вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Республики Хакасии, утверждённым до утверждения правил землепользования и застройки.

## **Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

1.1) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки,

установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения, городского округа, межселенной территории;

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

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

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

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

6) принятие решения о комплексном развитии территории.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Беренжакского сельсовета Ширинского района;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их

правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

5) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, созданным Российской Федерацией и обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории;

6) высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, созданным субъектом Российской Федерации и обеспечивающим реализацию принятого субъектом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

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

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

### **Статья 13. Требования к проектированию, строительству и реконструкции наземных линейных объектов**

1. Строительство и реконструкция наземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования, на основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства наземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по Схеме территориального планирования, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. Строительство и реконструкцию наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта (автомобильных дорог, трамвайных путей, троллейбусных линий и др.), следует осуществлять комплексно, одновременно со

строительством и реконструкцией технологически и (или) территориально связанных с ними сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов (при необходимости такого строительства и реконструкции).

4. При строительстве и реконструкции наземных линейных объектов, за исключением строительства объектов для государственных и муниципальных нужд, застройщики обязаны с соблюдением требований законодательства и прав собственников объектов осуществлять перенос иных наземных и подземных линейных объектов, снос объектов капитального строительства, препятствующих такому строительству и реконструкции, а также препятствующих работам по благоустройству.

5. При строительстве и реконструкции на территории МО железнодорожных путей (линий) не допускаются пересечения ими в одном уровне автомобильных дорог, с интенсивностью движения свыше 2000 единиц автотранспортных средств в сутки.

Пересечения автомобильных дорог с интенсивностью движения до 2000 единиц автотранспортных средств в сутки с железными дорогами следует проектировать в разных уровнях из условия обеспечения безопасности движения при:

- пересечении трех и более главных железнодорожных путей или когда пересечение располагается на участках железных дорог со скоростным (свыше 120 км/ч) движением или при интенсивности движения более 100 поездов в сутки;

- прокладке пересекаемых железных дорог в выемках, а также в случаях, когда не обеспечены нормы видимости в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

Пересечения автомобильных дорог с железными дорогами надлежит проектировать, как правило, вне пределов станций и путей маневрового движения преимущественно на прямых участках пересекающихся дорог.

6. При проектировании наземных линейных объектов, предназначенных для движения транспорта, в проектной документации следует предусматривать шумозащитные мероприятия в соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами, строительными нормами и правилами, требованиями технических регламентов.

#### **Статья 14. Требования к проектированию, строительству и реконструкции подземных линейных объектов**

1. Строительство и реконструкция подземных линейных объектов должны осуществляться в соответствии с документами территориального планирования, на

основании проектной и иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством.

2. В случае строительства подземных линейных объектов, не предусмотренных документацией по Схеме территориального планирования, выбор земельного участка для размещения объекта оформляется актом о выборе земельного участка в соответствии с земельным законодательством.

3. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов необходимо предусматривать меры безопасности для прилегающих территорий, а также создавать условия для оперативного устранения аварийных и чрезвычайных ситуаций.

4. При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов на благоустроенных и озелененных территориях должны осуществляться мероприятия по восстановлению элементов благоустройства и озеленения.

При строительстве и реконструкции подземных линейных объектов должны осуществляться мероприятия, исключающие подтопление сельских территорий.

5. Размещение сетей инженерно-технического обеспечения, линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных подобных линейных объектов под насыпями автомобильных дорог не допускается (за исключением мест пересечения с автомобильными дорогами).

6. Подземные линейные объекты в соответствии с требованиями законодательства и иных нормативных правовых актов должны иметь наземные опознавательные знаки.

7. Застройщики всех подземных линейных объектов обязаны передать в орган архитектуры и градостроительства проектную и иную документацию, касающуюся строительства и реконструкции таких объектов, в случаях и объеме, предусмотренных законодательством. До ввода подземных линейных объектов в эксплуатацию застройщикам необходимо произвести исполнительную съемку построенного объекта.

8. Водопроводы, сети канализации должны возводиться с аварийными системами водооткачки.

### **Статья 15. Требования к размещению временных объектов**

1. Размещение временных объектов должно осуществляться с соблюдением санитарно-эпидемиологических правил и нормативов, норм и правил пожарной безопасности, строительных норм и правил, требований технических регламентов.

2. Требования к размещению временных объектов, а также порядок их размещения устанавливаются правовыми актами Главы МО.

3. Площадь временных киосков и павильонов не должна превышать 50 кв.м.

4. Запрещается размещение временных объектов в охранных зонах сетей инженерно-технического обеспечения, на газонах, проезжей части улиц и дорог, а также на земельных участках, предоставленных для строительства, если иное не установлено законодательными и иными нормативными правовыми актами.

5. Временный объект подлежит демонтажу по окончании установленного индивидуальным правовым актом МО срока его размещения.

#### **Статья 16. Требования к благоустройству территорий сельских населённых пунктов и внешнему облику объектов капитального строительства, временных объектов**

1. Благоустройство территорий сельских населённых пунктов и внешний облик объектов капитального строительства, временных объектов, ремонт, покраска и архитектурно-художественное оформление объектов капитального строительства и временных объектов должны осуществляться с учетом документов территориального планирования, а также на основании проектной документации (проекта временного объекта), иной документации, разрабатываемой и утверждаемой в случаях и порядке, установленных законодательством, иными нормативными правовыми актами.

2. До ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию, сдачи временных объектов застройщик или владелец временного объекта обязан выполнить их архитектурно-художественное оформление, а также работы по благоустройству территории в соответствии с проектной документацией (проектом временного объекта), за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством допускается перенос сроков выполнения отдельных видов работ.

3. При проведении работ, предусмотренных в части 1 настоящей статьи, необходимо:

- учитывать исторически сложившийся облик архитектурных ансамблей застройки;
- выполнять масштабное и соподчиненное включение современных элементов в сложившиеся архитектурные ансамбли застройки;
- применять комплексный подход для отдельных улиц и архитектурных ансамблей (в том числе при проектировании цветового решения фасадов).

## Раздел II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

### **Статья 17. Общие положения**

На картах градостроительного зонирования населенных пунктов Беренжакского сельсовета выделены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости, а также отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

Карта градостроительного зонирования МО Беренжакский сельсовет и карта зон с особыми условиями использования и территорий объектов культурного наследия МО Беренжакский сельсовет приведены в приложении № 1 к настоящим Правилам.

Карты градостроительного зонирования населенных пунктов муниципального образования Беренжакский сельсовет приведены в приложении № 2 к настоящим Правилам.

К землям особо охраняемых территорий относится государственный природный заказник «Июсский» и памятник природы «Каменный лес»

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 социально-экономического развития (ст.36 п.6 Градостроительного кодекса РФ).

### **Статья 18. Карта градостроительного зонирования. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на картах градостроительного зонирования территории МО Беренжакский сельсовет и населённых пунктов, входящих в состав МО, установлены следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

### 1. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

### 2. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:

О1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения;

### 3. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:

П1. Производственная зона;

### 4. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР:

И. Зона инженерной инфраструктуры.

Т. Зона транспортной инфраструктуры;

### 5. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Сх1 Зона сельскохозяйственных угодий;

### 6. РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:

Р1. Зоны рекреационного назначения;

Р2. Зона охраны природных территорий;

### 7. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

СП1. Зона специального назначения, связанная с захоронениями.

### 8. ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ (ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ)

2. Зоны с особыми условиями использования территорий, границы которых отображены в приложениях на картах градостроительного зонирования, связаны с охраной объектов культурного наследия, а также с санитарными и экологическими ограничениями.

На картах градостроительного зонирования отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) санитарно-защитные зоны предприятий;
- 2) водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов;
- 3) охранных зон инженерных коммуникаций;
- 4) придорожных полос автомобильных дорог;
- 5) особо охраняемых природных территорий.



**Раздел III. ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

**Статья 19. Зона жилой застройки (Ж1)**

**19.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1).	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га;                      Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 3 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий - не менее 0,7.</p> <p>Ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - не менее 20 м;                      Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м;                      Высота ограждения земельных участков единообразная на протяжении квартала, не более 2м;                      Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц.</p> <p>Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.</p> <p>Допускается несоответствие предельных параметров, установленных в настоящих Правилах, в условиях сложившейся застройки. Вновь образуемые объекты недвижимости должны соответствовать указанным параметрам строительства.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Для ведения личного	Размещение жилого дома, указанного в	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га;	Нормативные показатели

<p>подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код - 2.2).</p>	<p>описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей - не более 3 надземных этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий - не менее 0,7.</p> <p>Ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома - не менее 20 м; Минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м; Высота ограждения земельных участков - единообразная на протяжении квартала, не более 2 м.</p> <p>Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15% площади элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.</p> <p>Допускается несоответствие предельных параметров, установленных в настоящих Правилах, в условиях сложившейся застройки. Вновь образуемые объекты недвижимости должны соответствовать указанным параметрам строительства.</p>	<p>плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (код – 2.3)</p>	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 3 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий - не менее 0,7.</p> <p>Расстояние от основного строения до хозяйственных построек,</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и</p>

	<p>домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м; Высота ограждения земельных участков единообразная на протяжении квартала, не более 2 м; Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц.</p> <p>Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.</p> <p>В отдельных случаях допускается размещение жилых домов блокированной застройки в соответствии со сложившейся линией застройки.</p>	<p>местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории) по Приказу Росреестра N П/0412 от 10.11.2020г.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % для дорог и тротуаров.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

## 19.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p>

	водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению, предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код – 3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,8, коэффициент свободных территорий – не менее 0,2.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,8, коэффициент свободных</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	территорий – не менее 0,2.  Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.	
Оказание услуг связи (код – 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.  Этажность - не более 1 этажа.  Коэффициент застройки - не более 0,8, коэффициент свободных территорий – не менее 0,2.  Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Бытовое обслуживание (код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.  Этажность - не более 1 этажа.  Коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.  Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства)	Минимальные размеры земельного участка – 0,2 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,4 га.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.  Этажность - не более 1 этажа.  Коэффициент застройки - не более 0,4, коэффициент свободных территорий – не менее 0,6.  Минимальное расстояние от границ смежного участка до	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	крови, клинические лаборатории)	основного строения – не менее 3м.	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Минимальные размеры земельного участка – 0,08 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,4 га.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 10 м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.  Этажность - не более 3 этажей.  Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий – не менее 0,7;	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Магазины (код - 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.  Этажность - не более 2 этажей.  Коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.  Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.	При строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Общественное питание (код - 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать

	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м. Этажность - не более 2 этажей. Коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент свободных территорий – не менее 0,1. Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.	инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Гостиничное обслуживание (код – 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м. Этажность - не более 3 этажей. Коэффициент застройки - не более 0,4, коэффициент свободных территорий – не менее 0,6. Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га; Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельное количество этажей не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Не допускается размещение открытых спортивных площадок в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для закрытых сооружений ограничения не установлены. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля,	Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,03 га. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не подлежит установлению.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.

	усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1. (Предоставление коммунальных услуг), 3.2.3. (Оказание услуг связи) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г.	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
--	---	---	--

### 19.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

## Статья 20. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

### 20.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Оказание социальной помощи населению (код – 3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов,	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,8, коэффициент свободных территорий – не менее 0,2.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.



	благотворительных организаций, клубов по интересам		
Оказание услуг связи (код – 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,8, коэффициент свободных территорий – не менее 0,2.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Бытовое обслуживание (код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,2 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,4 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,4, коэффициент свободных территорий – не менее 0,6.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,3 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,6 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не</p>	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10

	<p>общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.</p>	<p>менее 10 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Этажность - не более 3 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий – не менее 0,7;</p>	<p>Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях». При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 1,0 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 2 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,1, коэффициент свободных территорий – не менее 0,9.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Государственное управление (код – 3.8.1)</p>	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

	самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,7, коэффициент свободных территорий – не менее 0,3.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	
Магазины (код - 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 2 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	При строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Общественное питание (код - 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 2 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Гостиничное обслуживание (код – 4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 3 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,4, коэффициент свободных территорий – не менее 0,6.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Обеспечение занятий спортом в	Размещение спортивных клубов, спортивных	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных	Не допускается размещение в

помещениях (код – 5.1.2)	залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>участков не подлежат установлению;</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,5, коэффициент свободных территорий – не менее 0,5.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	<p>санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Площадки для занятий спортом (код – 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>Не допускается размещение открытых спортивных площадок в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для закрытых сооружений ограничения не установлены.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и</p>

	являющихся частями производственных зданий	участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	подтопления зданий.
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории) по Приказу Росреестра N П/0412 от 10.11.2020г.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % для дорог и тротуаров.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

## 20.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1).	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 3 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий - не менее 0,7.</p> <p>Ширина земельного участка, предназначенного для строительства усадебного жилого дома - не менее 20 м;</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м;</p> <p>Высота ограждения земельных участков единообразная на протяжении квартала, не более 2м;</p> <p>Не допускается размещать вспомогательные строения со</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим</p>

		<p>стороны улиц.</p> <p>Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.</p> <p>Допускается несоответствие предельных параметров, установленных в настоящих Правилах, в условиях сложившейся застройки. Вновь образуемые объекты недвижимости должны соответствовать указанным параметрам строительства.</p>	<p>законодательством порядке.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код - 2.2).</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей - не более 3 надземных этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий - не менее 0,7.</p> <p>Ширина земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома - не менее 20 м;</p> <p>Минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;</p> <p>Высота ограждения земельных участков - единообразная на протяжении квартала, не более 2 м.</p> <p>Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве условно разрешенных видов использования, не должна превышать 15% площади элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.</p> <p>Допускается несоответствие предельных параметров, установленных в настоящих</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		Правилах, в условиях сложившейся застройки. Вновь образуемые объекты недвижимости должны соответствовать указанным параметрам строительства.	
Блокированная жилая застройка (код – 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га;  Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 3 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий - не менее 0,7.</p> <p>Расстояние от основного строения до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;  Высота ограждения земельных участков единообразная на протяжении квартала, не более 2 м;  Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц.</p> <p>Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10% площади элемента планировочной структуры зоны жилой усадебной застройки.</p> <p>В отдельных случаях допускается размещение жилых домов блокированной застройки в соответствии со сложившейся линией застройки.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается новое строительство в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи) по Приказу Росреестра	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;  Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению;  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p>	<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного</p>

	№П/0412 от 10.11.2020г.	<p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	проектирования.
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению, предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Амбулаторное	Размещение объектов	Минимальные размеры земельного	При проектировании



ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1)	капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	участка – 0,15 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.  Этажность - не более 1 этажа.  Коэффициент застройки - не более 0,5, коэффициент свободных территорий – не менее 0,5.  Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.	и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Служебные гаражи (код - 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г., а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению; Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.  Предельное количество надземных этажей – 1.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению; Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
Связь (код - 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,03 га.  Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в

	<p>инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1. (Предоставление коммунальных услуг), 3.2.3. (Оказание услуг связи) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г.</p>	<p>определения места допустимого размещения объекта не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
--	---	--	--

### 20.3 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

## Статья 21. Производственная зона (П1)

### 21.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код – 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,15 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,2 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,5, коэффициент свободных территорий – не менее 0,5.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Деловое управление (код – 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Отступ от красной линии до</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту

	связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м. Этажность - не более 1 этажа. Коэффициент застройки - не более 0,7, коэффициент свободных территорий – не менее 0,3. Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.	от затопления и подтопления зданий.
Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (Заправка транспортных средств), 4.9.1.2 (Обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (Автомобильные мойки), 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г.	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га; Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению. Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Склад (код – 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющиеся частями производственных комплексов, на которых	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению; Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании

	<p>был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.</p>	<p>определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению; Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Складские площадки (код – 6.9.1)</p>	<p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению; Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Заготовка древесины (код – 10.1)</p>	<p>Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,15 га; Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами;</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,7, коэффициент свободных территорий – не менее 0,3.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории) по Приказу Росреестра N П/0412 от 10.11.2020г.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % для дорог и тротуаров.</p> <p>Нормативы площади и распределения озеленённых и благоустроенных территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки приведены в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

## 21.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях</p>	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению, предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Магазины (код - 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 2 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	При строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Общественное питание (код - 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 2 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

<p>Служебные гаражи (код - 4.9)</p>	<p>Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0 (Общественное использование объектов капитального строительства), 4.0 (Предпринимательство) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г., а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;          Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению;          Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.          Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.          Предельное количество надземных этажей – 1.          Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;          Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p>
-------------------------------------	--	--	---

### 21.3 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

## Статья 22. Зона инженерной инфраструктуры (И)

### 22.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

<p><b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p><b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p><b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>	<p><b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления</p>

	<p>электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению, предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код – 8.3)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

## 22.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
--	---	--	--



Хранение автотранспорта (код – 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 (Служебные гаражи) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 1.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.
---------------------------------------	--	--	--

### 22.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

## Статья 23. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

### 23.1 ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Автомобильный транспорт (код - 7.2)	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 (Размещение автомобильных дорог),	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей, устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	7.2.2 (Обслуживание перевозок пассажиров), 7.2.3 (Стоянка транспорта общего пользования) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г.	<p>регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
Объекты дорожного сервиса (код – 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 (Заправка транспортных средств), 4.9.1.2 (Обеспечение дорожного отдыха), 4.9.1.3 (Автомобильные мойки), 4.9.1.4 (Ремонт автомобилей) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г.	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.	
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории) по Приказу Росреестра N П/0412 от 10.11.2020г.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % для дорог и тротуаров.</p> <p>Нормативы площади и распределения озеленённых и благоустроенных территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки приведены в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

### 23.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не</p>	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>подлежит установлению, предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
Связь (код - 6.8)	<p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1. (Предоставление коммунальных услуг), 3.2.3. (Оказание услуг связи) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г.</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,03 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

### 23.3 ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

## Статья 24. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)

### 24.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Питомники (код 1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га;                      Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению;</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями пожарной безопасности и местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Ведение огородничества (код - 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га;                      Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями пожарной безопасности и местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.
Ведение садоводства (код – 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га;                      Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Отступ от красной линии до</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать

	<p>культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 (Для индивидуального жилищного строительства) по Приказу Росреестра №П/0412 от 10.11.2020г., хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 3 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий - не менее 0,7.</p> <p>Ширина земельного участка, предназначенного для строительства садового жилого дома - не менее 20 м;</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок - не менее 1 м;</p> <p>Минимально допустимая ширина проезжей части улиц – не менее 7 м, проезд между участками – 3,5 м.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями пожарной безопасности и местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код – 1.4)</p>	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению, определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями пожарной безопасности и местных нормативов градостроительного проектирования.</p>	<p>Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p>

**24.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Растениеводство (код – 1.1)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.	<p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Пределная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Пределная высота объекта не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код - 1.2)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	<p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Пределная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Пределная высота объекта не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Пчеловодство (код – 1.12)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га;</p> <p>Максимальные размеры земельного участка – 3 га.</p> <p>Пределная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель

	пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	сельскохозяйственно го назначения
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код – 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га; Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м. Этажность - не более 1 этажа. Коэффициент застройки - не более 0,8, коэффициент свободных территорий – не менее 0,2. Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код - 1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	Минимальные размеры земельного участка – 0,06 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га. Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению. Предельная высота объекта не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями пожарной безопасности и местных нормативов градостроительного проектирования.	Данный пункт градостроительного регламента используется только применительно к территориям, расположенным за границами населенного пункта. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 2,5 га.
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического	Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га; Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению. Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не



	оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	<p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,5, коэффициент свободных территорий – не менее 0,5.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.
Сенокосение (код – 1.19)	Косение трав, сбор и заготовка сена	<p>Предельные (минимальные и максимальные) размеры участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p>
Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20)	Выпас сельскохозяйственных животных	<p>Предельные (минимальные и максимальные) размеры участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.</p>
Овощеводство (код - 1.3)	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная (максимальная и</p>	Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе

	производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	земель сельскохозяйственно го назначения.
Садоводство (код - 1.5)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственно го назначения.
Скотоводство (код 1.8)	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.  Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.  Предельная высота объекта не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Показатели, не урегулированные в настоящей таблице, определяются в соответствии с требованиями пожарной безопасности и местных нормативов градостроительного проектирования.	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственно го назначения
Звероводство (код	Осуществление	Предельные (максимальные и	При проектировании

1.9)	хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<p>минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Птицеводство (код 1.10)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению, предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей</p>	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	необходимых для сбора и плавки снега)	<p>устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	---------------------------------------	---	--

### 24.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

## Статья 25. Зона рекреационного назначения (Р1)

### 25.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код – 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>Пределы (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 1 этажа.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,5, коэффициент свободных территорий – не менее 0,5.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
Площадки для	Размещение площадок	Минимальные размеры земельного	Не допускается

<p>занятий спортом (код – 5.1.3)</p>	<p>для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	<p>участка – 0,1 га; Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество этажей не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	<p>размещение открытых спортивных площадок в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, для закрытых сооружений ограничения не установлены. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Туристическое обслуживание (код - 5.2.1)</p>	<p>Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,15 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,3 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 3 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент свободных территорий – не менее 0,7.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	<p>Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий. На землях лесного фонда ограничения устанавливаются в соответствии со ст. 41, 87 ФЗ № 200 «Лесной кодекс РФ»</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)</p>	<p>Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории) по Приказу Росреестра N П/0412 от 10.11.2020г.</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество надземных</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % для дорог и тротуаров.</p> <p>Нормативы площади и распределения озеленённых и благоустроенных территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки приведены в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>	
<p>Благоустройство территории Код – 12.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % для дорог и тротуаров.</p> <p>Нормативы площади и распределения озеленённых и благоустроенных территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки приведены в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

## 25.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<p>Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов</p>	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими</p>

	<p>недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению, предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Магазины (код - 4.4)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 2 этажей.</p> <p>Коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	<p>При строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>
<p>Общественное питание (код - 4.6)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га; Максимальные размеры земельного участка – 0,15 га.</p> <p>Отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 5 м.</p> <p>Этажность - не более 2 этажей.</p>	<p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

		<p>Коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент свободных территорий – не менее 0,1.</p> <p>Минимальное расстояние от границ смежного участка до основного строения – не менее 3м.</p>	
--	--	---	--

### 25.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

## Статья 26. Зона охраны природных территорий (P2)

### 26.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Деятельность по особой охране и изучению природы (код – 9.0)	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	Ограничения регламентируются Постановлением правительства Республики Хакасия от 26.11.2020г. №633
Охрана природных территорий (код – 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>	Ограничения регламентируются Постановлением правительства Республики Хакасия от 26.11.2020г. №633



	природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными		
--	--	--	--

**26.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Условно разрешенные виды разрешенного использования не установлены.

**26.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

**Статья 27. Зоны специального назначения, связанные с захоронениями (Сп1)**

**27.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Ритуальная деятельность (код – 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	<p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;</p> <p>Пределные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Пределная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Пределное количество этажей – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

## 27.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению, предельная высота объекта определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	<p>Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>

## 27.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

## Статья 28. Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями

### 28.1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ



<b>ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 (Улично-дорожная сеть) - 12.0.2 (Благоустройство территории) по Приказу Росреестра N П/0412 от 10.11.2020г.	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельная (максимальная и минимальная) ширина земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта не подлежат установлению.</p> <p>Предельное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 % для дорог и тротуаров.</p> <p>Нормативы площади и распределения озеленённых и благоустроенных территорий общего пользования применительно к различным элементам планировочной структуры и типам застройки приведены в местных нормативах градостроительного проектирования.</p>	При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

## 28.2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

<b>ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	<b>ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>
Предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	<p>Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков определяются индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к земельному участку в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не подлежат установлению.</p> <p>Предельная высота объекта не подлежит установлению, предельная высота объекта</p>	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

	<p>обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	<p>определяется индивидуально на основе расчетных показателей устанавливающих требования к высоте объекта в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.</p>	
--	--	--	--

**28.3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

## РАЗДЕЛ IV. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

### **Статья 29. Санитарно-защитные зоны**

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ, вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.

Для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект обоснования размера санитарно-защитной зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» на территории санитарно-защитной зоны не допускается размещать:

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

2. 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.

Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

1. Нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

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

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

4. 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.

### **Статья 30. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов**

Устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ. Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров 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 водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

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

1. централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
2. сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
3. локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливочных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса РФ;
4. сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых,

инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5. сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) 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;

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

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Прибрежная защитная полоса в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации составляет:



- 30 м для обратного и нулевого уклона;
- 40 м для уклона до 3°;
- 50 м для уклона 3° и более.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

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

### **Статья 31. Охранные зоны ЛЭП**

Устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач напряжением свыше 1 кВ в виде земельного участка, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обеим сторонам от крайних проводов при отклонении и положения на расстоянии:

- 10 м - напряжение до 20 кВ;
- 15 м - напряжение до 35 кВ;
- 20 м - напряжение до 110 кВ;
- 25 м - напряжение до 220 кВ;
- 30 м - напряжение до 500 кВ;

(на основании Постановления Правительства РФ №160 от 24.02.2009г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон").

Разрешается:

1. сохранение существующих жилых, общественных зданий и приусадебных участков при условии проведения мероприятий по снижению напряженности электрического поля.

Запрещается:

2. новое строительство жилых и общественных зданий;
3. предоставление земель под огороды;
4. размещение предприятий по обслуживанию и парковке автотранспорта, а так же складов нефтепродуктов;
5. производство работ с огнеопасными, горючими и горюче-смазочными материалами, выполнения ремонтов машин и механизмов;
6. остановка автотранспорта при пересечении автодорог с линиями электропередач.

Для вновь проектируемых воздушных линий электропередач (ВЛ), а также зданий и сооружений допускается принимать границы санитарных разрывов вдоль трассы ВЛ с горизонтальным расположением проводов и без средств снижения напряженности

электрического поля по обе стороны от нее, на следующих расстояниях от проекции на землю крайних фазных проводов в направлении, перпендикулярном к ВЛ:

- 10 м - для ВЛ напряжением 10 кВ;
- 20 м - для ВЛ напряжением 110 кВ;
- 30 м - для ВЛ напряжением 500 кВ;

### **Статья 32. Придорожные полосы автомобильных дорог**

Придорожные полосы автомобильных дорог установлены в соответствии с приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010г. №4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения 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 таких автомобильных дорог, их сохранности и с учетом перспектив их развития, который предусматривает, что в придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего пользования запрещается строительство капитальных сооружений, за исключением: объектов, предназначенных для обслуживания таких автомобильных дорог, их строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания; объектов Государственной инспекции безопасности дорожного движения Министерства внутренних дел Российской Федерации; объектов дорожного сервиса, рекламных конструкций, информационных щитов и указателей; инженерных коммуникаций.

В соответствии с частью 2 статьи 26 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. №257-ФЗ в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог федерального значения с учетом перспектив их развития, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, ширина каждой придорожной полосы устанавливается от границы полосы отвода таких автомобильных дорог в размере:

- 1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

3) ста метров - для автомобильных дорог, соединяющих административные центры субъектов Российской Федерации с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

4) ста пятидесяти метров - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги федерального значения объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются: при наличии согласия, выданного в письменной форме владельцем автомобильной дороги, содержащего обязательные для исполнения технические требования и условия.

Строительство и реконструкция данных объектов в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории при соблюдении следующих условий:

1) объекты не должны ухудшать видимость на автомобильной дороге федерального значения и другие условия безопасности дорожного движения;

2) размещение объектов должно обеспечивать возможность выполнения работ по содержанию и ремонту такой автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;

3) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги федерального значения.

Размещение объектов дорожного сервиса в пределах придорожных полос автомобильных дорог федерального значения либо за их пределами, но требующее присоединения к автомобильной дороге федерального значения, должно осуществляться с учетом имеющегося размещения таких объектов в пределах полосы отвода автомобильной дороги федерального значения.

### **Статья 33. Особо охраняемые природные территории**

#### *Заказник краевого значения «Июсский»*

На территории Ширинского района расположен Государственный природный заказник «Июсский», границы и режим которого утверждены постановлением Правительства республики Хакасия от 14.08.2000 г. №146 «Об организации государственных природных заказников «Богградский», «Июсский». Заказник расположен на восточном склоне хребта Кузнецкий Алатау в среднем течении реки Белый Июс в

западной части Ширинского района. Общая площадь заказника 30 тыс.га. Более 0,7 тыс. га находится в границах Беренжакского сельсовета. Заказник выполняет функции поддержания целостности естественных сообществ, сохранения, воспроизводства и восстановления ценных в хозяйственном, научном и культурном отношении, а также редких и исчезающих видов диких животных. Заказник является местом зимней концентрации копытных животных, предназначен для сохранения и восстановления поголовья косули, лисицы, тетерева и глухаря.

Режим заказника:

На территории государственного природного заказника "Июсский" *запрещаются следующие виды деятельности:*

- охота в целях осуществления научно-исследовательской деятельности, образовательной деятельности, охота в целях регулирования численности охотничьих ресурсов, охота в целях акклиматизации, переселения и гибридизации охотничьих ресурсов, охота в целях содержания и разведения охотничьих ресурсов в полувольных условиях или искусственно созданной среде обитания, без разрешительных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и без согласования с Государственным казенным учреждением Республики Хакасия "Дирекция по особо охраняемым природным территориям Республики Хакасия";
- промысловая охота, любительская и спортивная охота;
- добыча объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам;
- заготовка древесины, за исключением заготовки древесины гражданами для собственных нужд;
- применение токсических, химических препаратов;
- сбор биологических коллекций;
- проезд и стоянка автотранспорта вне дорог, за исключением автотранспорта должностных лиц при выполнении ими служебных обязанностей;
- устройство привалов, бивуаков, туристических стоянок и лагерей на неотведенных местах;
- нахождение на территории заказника физических лиц с огнестрельным, пневматическим и холодным оружием, отнесенным к охотничьему оружию в соответствии с Федеральным законом от 13.12.1996 150-ФЗ "Об оружии" (с последующими изменениями), а также боеприпасами, капканами и другими устройствами, приборами, оборудованием, используемыми при осуществлении охоты, за исключением случаев, предусмотренных абзацем вторым пункта 3.1 Положения о государственном природном заказнике "Июсский";

- проезд и стоянка самоходных машин.

Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, расположенных в границах государственного природного заказника "Июсский", а также физические и юридические лица обязаны соблюдать установленный в заказнике режим, и несут за его нарушение административную, уголовную и иную установленную законом ответственность.

Государственный природный заказник "Июсский" в обязательном порядке учитывается при разработке планов и перспектив экономического и социального развития, территориальных комплексных схем, программ, схем землеустройства и районной планировки, а также лесоустроительной документации.

#### Режим особой охраны и использования памятника природы "Каменный лес"

Постановлением правительства Республики Хакасия от 26.11.2020г. №633 на территории Беренжакского сельсовета организован памятник природы регионального значения «Каменный лес». Площадь природного комплекса в границах муниципального образования составляет 142,4 га.

Цель создания памятника природы "Каменный лес" - сохранение мест скопления уникальных каменных образований, объектов культурного наследия народов Российской Федерации и их популяризация.

Основные задачи создания памятника природы "Каменный лес":

- комплексное изучение природного и культурного наследия, осуществление мониторинга;
- сохранение типичных и уникальных природных объектов, не подвергшихся антропогенной деградации, объектов культурного наследия;
- сохранение растительного и животного мира, в том числе редких видов растений и животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Республики Хакасия;
- поддержание экологического баланса в условиях рекреационного использования территории;
- экологическое воспитание, образование и просвещение населения.

#### Режим особой охраны и использования памятника природы "Каменный лес"

На территории памятника природы "Каменный лес" запрещается:

- деятельность, влекущая за собой изменение исторически сложившегося природного ландшафта, снижение или уничтожение экологических, эстетических и рекреационных качеств памятника природы "Каменный лес", любая деятельность, которая

может нанести ущерб природным комплексам, объектам растительного и животного мира, научным объектам, объектам культурного наследия, а также противоречащая цели и задачам создания памятника природы "Каменный лес";

- проведение работ, которые могут привести к нарушению гидрогеологического режима местности, почвенного покрова, возникновению и развитию эрозионных и оползневых процессов;

- добыча полезных ископаемых, а также геологическое изучение и разведка;

- проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ в границах объектов культурного наследия и их охранных зон, за исключением работ по сохранению объектов культурного наследия, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности объектов культурного наследия и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

- рубка лесных насаждений (за исключением санитарных рубок и рубок ухода за лесом, предусмотренных лесохозяйственным регламентом);

- сбор и выкапывание редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений, а также их частей;

- выжигание растительности;

- сбор и вывоз зоологических, ботанических и минералогических коллекций, имеющих научную и иную ценность, за исключением сбора коллекций для обеспечения цели и задач создания памятника природы "Каменный лес";

- интродукция новых видов растений и животных в целях их акклиматизации, за исключением мероприятий по реинтродукции ценных видов растений и животных;

- хранение и применение ядохимикатов, удобрений, химических реагентов и других опасных материалов, сырья и отходов производства (за исключением случаев, когда их применение направлено на ликвидацию стихийных бедствий, борьбу с опасными вредителями);

- заправка горюче-смазочными материалами, мойка и ремонт транспортных и иных средств;

- загрязнение почвы, засорение и замусоривание территории, складирование и захоронение бытовых и любых отходов, устройство снегосвалок;

- строительство линейных объектов, в том числе магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, строительство зданий и сооружений постоянного или временного типа;

- движение транспортных и иных средств вне существующих дорог (в том числе лесных) или утвержденных маршрутов, стоянка транспорта вне специально отведенных

для этого мест, за исключением должностных лиц Дирекции при выполнении ими служебных обязанностей, должностных лиц, осуществляющих охрану животного мира, или должностных лиц, осуществляющих на землях лесного фонда федеральный государственный лесной надзор, федеральный государственный пожарный надзор в лесах, обеспечивающих охрану, защиту, воспроизводство лесов на землях лесного фонда, имеющих при себе рейдовое задание или документ, разрешающий право въезда на территорию памятника природы "Каменный лес", должностных лиц, осуществляющих функции в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, представителей специализированных научно-исследовательских учреждений, организаций, образовательных организаций высшего образования соответствующего профиля, иностранных научно-исследовательских организаций и отдельных специалистов, в том числе иностранных, осуществляющих проведение научно-исследовательских работ, имеющих соглашение с Дирекцией о проведении научно-исследовательских работ, а также работ в целях сохранения объектов культурного наследия, определенных главой 7 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с последующими изменениями), экологического мониторинга и мониторинга состояния и использования объектов культурного наследия;

-организация стоянок, установка палаток, разведение костров вне специально обустроенных мест и без согласования с главой муниципального образования Беренжакский сельсовет;

-размещение рекламных и информационных щитов, не связанных с функционированием памятника природы "Каменный лес" (за исключением информационных надписей и обозначений на объектах культурного наследия);

-уничтожение или повреждение шлагбаумов, аншлагов, стендов и других информационных знаков и указателей, а также оборудованных экологических троп и мест отдыха;

-проведение массовых спортивных и зрелищных мероприятий вне специально выделенных для этих целей мест без согласования с Дирекцией и главой муниципального образования Беренжакский сельсовет.

На территории памятника природы "Каменный лес" разрешается:

-осуществление мероприятий по охране, защите, воспроизводству лесов;

-проведение на землях лесного фонда лесоустройства;

-рекреационная деятельность;

-сенокошение;



-заготовка и сбор пищевых лесных ресурсов, лекарственных растений, недревесных лесных ресурсов, осуществляемые в соответствии с порядком заготовки и сбора гражданами недревесных лесных ресурсов для собственных нужд и порядком заготовки гражданами пищевых лесных ресурсов и сбора ими лекарственных растений для собственных нужд;

-проведение работ в целях сохранения объектов культурного наследия, определенных главой 7 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (с последующими изменениями);

-проведение мониторинга состояния и использования объектов культурного наследия;

-установка информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия.

Допускаются следующие виды разрешенного использования земельных участков, находящихся на территории памятника природы "Каменный лес", согласно приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков":

1) основные виды разрешенного использования земельных участков:

-деятельность по особой охране и изучению природы (9.0);

-охрана природных территорий (9.1);

-историко-культурная деятельность (9.3);

2) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:

-пчеловодство по согласованию с Дирекцией (1.12);

-сенокосение (1.19);

-выпас сельскохозяйственных животных (1.20);

-природно-познавательный туризм по согласованию с Дирекцией (5.2);

-заготовка лесных ресурсов (10.3);

-резервные леса (10.4).

#### **Статья 34. Лицензионные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых, а также в целях, не связанных с их добычей**

В границах муниципального образования Беренжакского сельсовета Ширинского района Республики Хакасия расположены участки недр, предоставленные в частное пользование для геологического изучения, включающего поиски и оценку месторождений полезных ископаемых на территориях земель лесного фона.



В соответствии с пунктом 11 статьи 25 ФЗ №200 «Лесной кодекс РФ» видом использования лесов может быть осуществление геологического изучения недр, разведка и добыча полезных ископаемых.

В соответствии со статьей 25.1 ФЗ № 2395-1 «О недрах» земельные участки, в том числе лесные участки, водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и необходимые для ведения работ, связанных с пользованием недрами, предоставляются пользователям недр в соответствии с гражданским законодательством, земельным законодательством, лесным законодательством, водным законодательством и федеральным законом №2395-1 «О недрах».

В соответствии со статьей 7 ФЗ № 2395-1 «О недрах» участки недр, предоставляемые в пользование, в соответствии с лицензией на пользование недрами для добычи полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, образования особо охраняемых геологических объектов, для разработки технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых, а также в соответствии с соглашением о разделе продукции при разведке и добыче минерального сырья, участок недр предоставляется пользователю в виде горного отвода - геометризованного блока недр. Пользователь недр, получивший горный отвод, имеет исключительное право осуществлять в его границах пользование недрами в соответствии с предоставленной лицензией. Любая деятельность, связанная с пользованием недрами в границах горного отвода, может осуществляться только с согласия пользователя недр, которому он предоставлен.

В соответствии со статьей 23 ФЗ № 2395-1 «О недрах» основными требованиями по рациональному использованию и охране недр являются:

1. соблюдение установленного законодательством порядка предоставления недр в пользование и недопущение самовольного пользования недрами;
2. обеспечение полноты геологического изучения, рационального комплексного использования и охраны недр;
3. проведение опережающего геологического изучения недр, обеспечивающего достоверную оценку запасов полезных ископаемых или свойств участка недр, предоставленного в пользование в целях, не связанных с добычей полезных ископаемых;
4. проведение государственной экспертизы запасов полезных ископаемых и подземных вод, геологической информации о предоставляемых в пользование участках

недр, государственный учет работ по геологическому изучению недр, участков недр, предоставленных в пользование, и лицензий на пользование недрами;

5. обеспечение наиболее полного извлечения из недр запасов основных и совместно с ними залегающих полезных ископаемых и попутных компонентов;

6. достоверный учет извлекаемых и оставляемых в недрах запасов основных и совместно с ними залегающих полезных ископаемых и попутных компонентов при разработке месторождений полезных ископаемых;

7. охрана месторождений полезных ископаемых от затопления, обводнения, пожаров и других факторов, снижающих качество полезных ископаемых и промышленную ценность месторождений или осложняющих их разработку;

8. предотвращение загрязнения недр при проведении работ, связанных с использованием недрами, особенно при подземном хранении нефти, газа или иных веществ и материалов, захоронении отходов I - V классов опасности, сбросе сточных вод, размещении в пластах горных пород попутных вод, вод, использованных пользователями недр для собственных производственных и технологических нужд, вод, образующихся у пользователей недр, осуществляющих разведку и добычу, а также первичную переработку калийных и магниевых солей;

9. соблюдение установленного порядка консервации и ликвидации предприятий по добыче полезных ископаемых и подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых;

10. предупреждение самовольной застройки площадей залегания полезных ископаемых и соблюдение установленного порядка использования этих площадей в иных целях;

11. предотвращение размещения отходов производства и потребления на водосборных площадях подземных водных объектов и в местах залегания подземных вод, которые используются для целей питьевого водоснабжения или технического водоснабжения или резервирование которых осуществлено в качестве источников питьевого водоснабжения.

В случае нарушения требований настоящей статьи право пользования недрами может быть ограничено, приостановлено или прекращено уполномоченными государственными органами в соответствии с законодательством.

В целях охраны окружающей среды, недропользователи, занимающиеся поиском, оценкой и разработкой месторождений полезных ископаемых не позднее, чем за 7 месяцев со дня окончания деятельности обязаны приступить к рекультивации земель в

соответствии с утвержденным проектом рекультивации (Письмо Федеральной службы по надзору в сфере природопользования от 27.07.2018 г. №РН-09-01-36/15783);





