

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АРТЫБАШСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ТУРОЧАКСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

2024 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	3
Глава VII. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	3
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН.....	3
Глава VIII. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	3
Статья 21. Порядок установления градостроительного регламента.....	3
Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	4
Статья 23. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту.....	5
Статья 24. Территориальные зоны.....	7
Статья 25. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1.....	7
Статья 26. Градостроительные регламенты зоны смешанной и общественно-деловой застройки О-Ж. 16	
Статья 27. Градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны О-1.....	27
Статья 28. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки О-2. 36	
Статья 29. Градостроительные регламенты производственной зоны П.....	38
Статья 30. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры И.....	41
Статья 31. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры Т.....	43
Статья 32. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования Сх1.....	46
Статья 33. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения Р1.....	51
Статья 34. Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования Р2.....	58
Статья 35. Градостроительные регламенты зоны отдыха Р3.....	61
Статья 36. Градостроительные регламенты зоны особой охраны и изучения природы Р4.....	64
Статья 37. Градостроительные регламенты зоны кладбищ Сп1.....	65
Глава IX. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ АРТЫБАШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	67
Статья 38. Виды зон градостроительных ограничений.....	67
Статья 39. Зоны с особыми условиями использования территорий Артыбашского сельского поселения.....	67
Статья 40. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.....	68
Статья 41. Зоны действия публичных сервитутов.....	68
Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог.....	69
Статья 43. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства.....	69
РАЗДЕЛ IV. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АРТЫБАШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	71
Глава X. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ АРТЫБАШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.....	71
Статья 44. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося на территории муниципального образования Артыбашское сельское поселение.....	71
Статья 45. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд.....	74
Статья 46. Основные принципы организации застройки территории поселения.....	75
Статья 47. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.....	76
Статья 48. Проектная документация объекта капитального строительства.....	76
Статья 49. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации.....	76
Статья 50. Выдача разрешения на строительство.....	77
Статья 51. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.....	77
Статья 52. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора.....	78
Глава XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	78
Статья 53. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям.....	78
Статья 54. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации.....	78

РАЗДЕЛ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

Глава VII. Карта градостроительного зонирования

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Глава VIII. Градостроительные регламенты

Статья 21. Порядок установления градостроительного регламента

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, а также всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены 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, определенных Генеральным планом Артыбашского СП;

4) видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом РФ;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны.

4. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. 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.

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти Республики Алтай и органами местного самоуправления, осуществляющими в пределах их компетенции распоряжение землями, в соответствии с земельным законодательством.

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

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

9. В случае если использование указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 22. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка и иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительному регламенту.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству;

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними;

3) условно разрешенные виды использования.

3. Виды использования земельного участка, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

4. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципального образования, государственных и

муниципальных учреждений, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

6. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

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

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

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

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

7. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются размеры и параметры, их сочетания. Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально к каждой территориальной зоне.

8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения градостроительных ограничений, установленных законодательством.

9. Требования градостроительных регламентов обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

Статья 23. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства являются не соответствующими установленным градостроительным регламентам территориальных зон в следующих случаях:

– если виды их разрешенного использования (основные, условно разрешенные или вспомогательные) не соответствуют утвержденному для этой территории градостроительному регламенту;

– если их предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры не соответствуют утвержденному градостроительному регламенту.

2. В случае если использование земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, администрация сельского поселения имеет право, в соответствии с федеральными законами, иными нормативными правовыми актами, наложить запрет на использование таких земельных участков и объектов недвижимости.

3. Объекты недвижимости, не соответствующие градостроительному регламенту по указанным размерам и параметрам, поддерживаются и ремонтируются при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов требованиям градостроительного регламента.

4. Реконструкция объектов капитального строительства, не соответствующих установленным градостроительному регламенту может осуществляться только с целью приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или с целью уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного использования.

5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только в соответствии с видами разрешенного использования, установленными градостроительным регламентом.

6. Правообладатели земельных участков, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, когда размеры участков, меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров, когда конфигурация участка не позволяет обеспечить санитарные и противопожарные разрывы, когда инженерно–геологические или иные характеристики неблагоприятны для застройки и дальнейшей эксплуатации.

7. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленным градостроительным регламентам территориальных зон должно быть направлено на постепенное приведение их в соответствие с установленным градостроительным регламентом.

8. Не соответствующее требованиям настоящих Правил здание либо строение, находящееся в ветхом или аварийном состоянии, может быть восстановлено только в тех случаях, если его последующее использование будет соответствовать установленным регламентам.

9. В целях побуждения правообладателей объектов недвижимости к приведению использования таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом органами местного самоуправления поселения могут устанавливаться повышенные ставки земельного налога, арендной платы за землю, здания, строения и сооружения, применяться иные меры, не противоречащие законодательству.

Статья 24. Территориальные зоны

Для целей регулирования землепользования и застройки в границах муниципального образования Артыбашское сельское поселение в соответствии с настоящими Правилами установлены следующие территориальные зоны:

Наименование зоны	Индекс
Жилые зоны	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж1
Зона смешанной и общественно-деловой застройки	О-Ж
Общественно-деловые зоны	
Многофункциональная общественно-деловая зона	О1
Зона специализированной общественной застройки	О2
Производственные зоны	
Производственная зона	П
Зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	
Зона инженерной инфраструктуры	И
Зона транспортной инфраструктуры	Т
Зоны сельскохозяйственного использования	
Зона сельскохозяйственного использования	Сх1
Рекреационные зоны	
Зона рекреационного назначения	Р1
Зона озелененных территорий общего пользования	Р2
Зона отдыха	Р3
Зона особой охраны и изучения природы	Р4
Зоны специального назначения	
Зона кладбищ	Сп1
Территории, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются	
Земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения	
Земли лесного фонда	
Земли водного фонда	

Статья 25. Градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж1

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Предельные размеры земельных участков: мин.-0,075 га, максимальный - 0,3 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>объекта – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м. – минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от площадок для установки мусорных контейнеров – 20м; – до границы соседнего участка минимальные расстояния: от дома – 3 м; от постройки для содержания домашних животных – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарников – 1 м; от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 10 м; – минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 10 м; – расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м; – расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 5 м; – размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 15 м; - канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 3 м; – Предельное количество этажей – 3, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм; – максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений; – для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м; – для хозяйственных построек согласно противопожарным нормам, этажность не более 2-х этажей. В случае строительства второго этажа возможно только возведение мансардного этажа с увеличением отступа от границы смежного земельного участка не менее 2-х метров, с учетом инсоляции смежного земельного участка. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы стоку дождевой воды не попал не

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>соседний участок. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба – не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).</p> <p>– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;</p> <p>– обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;</p> <p>– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м.</p> <p>При неканализованном удалении фекалий необходимо обеспечивать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1м. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.</p> <p>Газоснабжение домов производить от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями правил проектирования. Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Предельные размеры земельных участков: мин.-0,020 га, максимальный - 0,3 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) –20 м. – минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;</p> <p>- минимальный отступ от площадок для установки мусорных контейнеров – 20м;</p> <p>– до границы соседнего участка минимальные</p>

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>расстояния:</p> <ul style="list-style-type: none"> от дома – 3 м; от постройки для содержания домашних животных – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев - 2 м; от кустарников – 1 м; от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 10 м; – минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 10 м; – расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м; – расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 5 м; – размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 15 м; - канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 3 м; – Предельное количество этажей – 3, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм; – максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений; – для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м; – для хозяйственных построек согласно противопожарным нормам, этажность не более 2-х этажей. В случае строительства второго этажа возможно только возведение мансардного этажа с увеличением отступа от границы смежного земельного участка не менее 2-х метров, с учетом инсоляции смежного земельного участка. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы стоку дождевой воды не попал на соседний участок. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба – не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов). – допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению; – обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;</p> <p>– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м.</p> <p>При неканализованном удалении фекалий необходимо обеспечивать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1м. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.</p> <p>Газоснабжение домов производить от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями правил проектирования. Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Предельные размеры земельных участков: мин.-0,075 га, максимальный -0,2 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>
2.0	Жилая застройка	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальный-1 га, максимальный -10 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения</p>

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		<p>объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,5 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией</p>
13.1	Ведение огородничества	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальный - 0,04 га, максимальный - 0,3 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, не устанавливаются Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.</p>
13.2	Ведение садоводства	<p>Предельные размеры земельных участков: минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,25 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.</p>
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м</p>

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
4.4	Магазины	Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га, максимальный - 0,3 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.
5.0	Отдых (рекреация)	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 100 га; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, для вспомогательных зданий, строений сооружений -1 м. предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%.
4.7	Гостиничное обслуживание	Минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2011. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
4.6	Общественное питание	Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га, максимальный – 0,5 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
3.3	Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 10 га; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%.
3.7	Религиозное использование	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются
11.3	Гидротехнические сооружения	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений,

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
		максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.4	Причалы для маломерных судов	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка – 0,02 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество этажей -3. Максимальный процент застройки – 90.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.1	Общее пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Статья 26. Градостроительные регламенты зоны смешанной и общественно-деловой застройки О-Ж

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в

	коммунальных услуг	целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
3.2	Социальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
3.2.3	Оказание услуг связи	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
3.3	Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
3.4	Здравоохранение	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки – 0,005 га. - иные объекты здравоохранения – 0,05 га. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 0,03га – 65. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 0,1 га – 70. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки – 0,005 га. - иные объекты здравоохранения – 0,05 га. предельные параметры разрешенного строительства,

		<p>реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 0,03га – 65.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 0,1 га –70.</p> <p>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - аптеки – 0,005 га. - иные объекты здравоохранения – 0,05 га. <p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 0,03га – 65.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 0,1 га –70.</p> <p>При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2011.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.</p> <p>Предельное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения, объектов среднего и высшего профессионального образования – 3.</p> <p>Предельное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>Минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2011.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м.</p>

		<p>Предельное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения, объектов среднего и высшего профессионального образования – 3.</p> <p>Предельное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>
3.6.2	Парки культуры и отдыха	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
4.0	Предпринимательство	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
4.1	Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,55 га, предельные параметры разрешенного строительства,</p>

	развлекательные центры (комплексы)	<p>реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
4.4	Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
4.6	Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2011.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
4.8	Развлечение	<p>Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка – 1 га;</p> <p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p>

		Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка – 1 га; предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
4.9	Служебные гаражи	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.0	Отдых (рекреация)	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 100 га; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, для вспомогательных зданий, строений сооружений -1 м. предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%.
5.1	Спорт	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная,

		максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.1.5	Водный спорт	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.1.7	Спортивные базы	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 10 га; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной

		площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%.
5.3	Охота и рыбалка	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 10 га; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30%.
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
7.0	Транспорт	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
	Причалы для маломерных судов	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
7.3	Водный транспорт	Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65
7.4	Воздушный транспорт	Минимальные размеры земельного участка – 0,25 га, максимальный - 2 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки не устанавливается.
11.0	Водные объекты	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими

		регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.1	Общее пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.3	Гидротехнические сооружения	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0.2	Благоустройство территории	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Предельные размеры земельных участков: мин.-0,075 га, максимальный - 0,3 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м. – минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м; - минимальный отступ от площадок для установки мусорных контейнеров – 20м; – до границы соседнего участка минимальные расстояния: от дома – 3 м; от постройки для содержания домашних животных – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев - 2 м; от кустарников – 1 м;

		<p>от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 10 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 10 м; – расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м; – расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 5 м; – размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 15 м; - канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 3 м; – Предельное количество этажей – 3, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм; – максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений; – для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м; – для хозяйственных построек согласно противопожарным нормам, этажность не более 2-х этажей. В случае строительства второго этажа возможно только возведение мансардного этажа с увеличением отступа от границы смежного земельного участка не менее 2-х метров, с учетом инсоляции смежного земельного участка. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы стоку дождевой воды не попал на соседний участок. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба – не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов). – допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению; – обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий; – обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м. <p>При неканализованном удалении фекалий необходимо обеспечивать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно и двухкамерных септиков с</p>
--	--	---

		<p>размещением от границ участка не менее 1м. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.</p> <p>Газоснабжение домов производить от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей.</p> <p>Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями правил проектирования.</p> <p>Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Предельные размеры земельных участков: мин.-0,02 га, максимальный - 0,3 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м. – минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от площадок для установки мусорных контейнеров – 20м; - до границы соседнего участка минимальные расстояния: от дома – 3 м; от постройки для содержания домашних животных – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев – 2 м; от кустарников – 1 м; от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 10 м; - минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 10 м; - расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м; - расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 5 м; - размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 15 м; - канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 3 м; - Предельное количество этажей – 3, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной

		<p>инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений; – для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м; – для хозяйственных построек согласно противопожарным нормам, этажность не более 2-х этажей. В случае строительства второго этажа возможно только возведение мансардного этажа с увеличением отступа от границы смежного земельного участка не менее 2-х метров, с учетом инсоляции смежного земельного участка. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы стоку дождевой воды не попал не соседний участок. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба – не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов). – допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению; – обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий; – обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м. <p>При неканализованном удалении фекалий необходимо обеспечивать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1м. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.</p> <p>Газоснабжение домов производить от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями правил проектирования. Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>
2.5	Среднеэтажная жилая	Минимальные и максимальные размеры земельного

	застройка	участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.
2.7	Обслуживание жилой застройки	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.
2.7.1	Хранение автотранспорта	Предельные размеры земельных участков: минимальный-0,01 га, максимальный - 0,5 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Предельные размеры земельных участков: минимальный-0,007 га, максимальный - 0,5 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

Статья 27. Градостроительные регламенты multifunctional общественно-деловой зоны О-1

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
------------	--	--

(ПО КЛАССИФИКАТОРУ)		
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.2	Социальное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>
3.8	Общественное управление	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55.</p>
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>
3.10	Ветеринарное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p>

		<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
4.0	Предпринимательство	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,02 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями при соблюдении противопожарных требований – 6 м; – минимальная высота здания – 4 м; – минимальное расстояние до здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м; – минимальное расстояние между отдельно стоящими зданиями общественно-делового назначения и жилыми домами, в том числе при размещении рядом с жилой зоной – не менее 10-15 м. <p>Предельное количество этажей – 3.</p>
4.1	Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 55.</p>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,55 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
4.3	Рынки	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>

4.4	Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
4.6	Общественное питание	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га, максимальный – 0,5 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2011.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
4.8	Развлечения	<p>Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка – 1 га;</p> <p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией;</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная,</p>

		максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
2.7.1	Хранение автотранспорта	Предельные размеры земельных участков: минимальный - 0,005 га, максимальный - 0,2 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Предельные размеры земельных участков: минимальный - 0,007 га, максимальный - 0,5 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0.2	Благоустройство территории	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения

		зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Предельные размеры земельных участков: мин.-0,075 га, максимальный - 0,3 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м. – минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;</p> <p>- минимальный отступ от площадок для установки мусорных контейнеров – 20м;</p> <p>– до границы соседнего участка минимальные расстояния:</p> <p>от дома – 3 м;</p> <p>от постройки для содержания домашних животных – 4 м;</p> <p>от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;</p> <p>от стволов высокорослых деревьев – 4 м;</p> <p>от стволов среднерослых деревьев - 2 м;</p> <p>от кустарников – 1 м;</p> <p>от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 10 м;</p> <p>– минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 10 м;</p> <p>– расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м;</p> <p>– расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 5 м;</p> <p>– размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 15 м;</p> <p>- канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 3 м;</p> <p>– Предельное количество этажей – 3, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;</p> <p>– максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;</p> <p>– для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м;</p> <p>– для хозяйственных построек согласно противопожарным нормам, этажность не более 2-х этажей. В случае строительства второго этажа возможно только возведение мансардного этажа с увеличением отступа от границы смежного земельного участка не менее 2-х метров, с учетом инсоляции смежного</p>

		<p>земельного участка. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы стоку дождевой воды не попал на соседний участок. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба – не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).</p> <ul style="list-style-type: none"> – допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению; – обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий; – обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м. <p>При неканализованном удалении фекалий необходимо обеспечивать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1м. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.</p> <p>Газоснабжение домов производить от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями правил проектирования. Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Предельные размеры земельных участков: мин.-0,020 га, максимальный - 0,3 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м. – минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от площадок для установки мусорных контейнеров – 20м; – до границы соседнего участка минимальные расстояния:

		<p>от дома – 3 м;</p> <p>от постройки для содержания домашних животных – 4 м;</p> <p>от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;</p> <p>от стволов высокорослых деревьев – 4 м;</p> <p>от стволов среднерослых деревьев – 2 м;</p> <p>от кустарников – 1 м;</p> <p>от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 10 м;</p> <p>– минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 10 м;</p> <p>– расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м;</p> <p>– расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 5 м;</p> <p>– размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 15 м;</p> <p>- канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 3 м;</p> <p>– Предельное количество этажей – 3, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;</p> <p>– максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши – 13 м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;</p> <p>– для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м;</p> <p>– для хозяйственных построек согласно противопожарным нормам, этажность не более 2-х этажей. В случае строительства второго этажа возможно только возведение мансардного этажа с увеличением отступа от границы смежного земельного участка не менее 2-х метров, с учетом инсоляции смежного земельного участка. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы стоку дождевой воды не попал на соседний участок. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба – не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).</p> <p>– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;</p> <p>– обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;</p> <p>– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м.</p>
--	--	--

		<p>При неканализованном удалении фекалий необходимо обеспечивать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1м. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.</p> <p>Газоснабжение домов производить от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей.</p> <p>Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями правил проектирования.</p> <p>Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>	
2.5	Среднеэтажная застройка	жилая	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 8.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>
2.7	Обслуживание застройки	жилой	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта		<p>Предельные размеры земельных участков: минимальный.-0,01 га, максимальный - 0,5 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией</p>
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд		<p>Предельные размеры земельных участков: минимальный.- 0,007 га , максимальный - 0,5 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией</p>
5.4	Причалы для маломерных судов		<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.7	Религиозное использование	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются..
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.1	Общее пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Статья 28. Градостроительные регламенты зоны специализированной общественной застройки О-2

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
------------	--	--

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.4	Здравоохранение	<p>Минимальные размеры земельного участка: - аптеки – 0,005 га. - иные объекты здравоохранения – 0,05 га. предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 0,03га – 65. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 0,1 га –70. При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются.</p>
5.1	Спорт	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
3.5	Образование и просвещение	<p>Минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2011. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м. Предельное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения, объектов среднего и высшего профессионального образования – 3. Предельное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
3.6	Культурное развитие	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>

2.7.1	Хранение автотранспорта	Предельные размеры земельных участков: минимальный -0,005 га, максимальный -0,2 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0.2	Благоустройство территории	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.7	Религиозное использование	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Статья 29. Градостроительные регламенты производственной зоны П

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
6.0	Производственная деятельность	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>– минимальная площадь участка – 0,1га;</p> <p>– максимальная площадь участка – 10 га;</p> <p>– плотность застройки до 75 %; Увеличение площади застройки на территории земельного участка допускается при условии соблюдения противопожарных, санитарно-гигиенических и градостроительных норм, при условии согласования с соответствующими нормами с согласованием с органами местного самоуправления.</p> <p>– минимальная площадь озеленения в пределах границ предприятия – 3 кв.м на одного работающего.</p>
6.4	Пищевая промышленность	<p>Минимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>
6.6	Строительная промышленность	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>
6.1	Недропользование	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
6.3	Легкая промышленность	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,1 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 3.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>

		участка – 60.
6.8	Связь	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
6.9	Склад	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
6.9.1	Складские площадки	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0.2	Благоустройство территории	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
4.4	Магазины	Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.
4.3	Рынки	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в

		целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
3.3	Бытовое обслуживание	Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка -0,02 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество этажей -3. Максимальный процент застройки – 65.
11.3	Гидротехнические сооружения	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.1	Общее пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
2.7.1	Хранение автотранспорта	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими

		регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
	Обслуживание автотранспорта	Предельные размеры земельных участков: минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,5 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей и некапитальных строений для хранения угля, дров. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Статья 30. Градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры И

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
6.8	Связь	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
6.7	Энергетика	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота

		зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0.2	Благоустройство территории	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
не установлены		
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
10.1	Заготовка древесины	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Статья 31. Градостроительные регламенты зоны транспортной инфраструктуры Т

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		

4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка -0,05 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Максимальное количество этажей -3. Максимальный процент застройки – 65.
7.2	Автомобильный транспорт	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
7.3	Водный транспорт	Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65
5.4	Причалы для маломерных судов	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
7.4	Воздушный транспорт	Минимальные размеры земельного участка – 0,25 га, максимальный -2 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки не устанавливается.
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

		строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0.2	Благоустройство территории	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
5.1	Спорт	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.0	Отдых (рекреация)	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 100 га; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, для вспомогательных зданий, строений сооружений -1 м. предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%.
9.2.1	Санаторная деятельность	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,5 га, предельный максимальный размер земельного участка - 2 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%
5.3	Охота и рыбалка	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 10 га; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа);

		максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30%.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 10 га; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%.
5.4	Причалы для маломерных судов	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.1	Общее пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
10.1	Заготовка древесины	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
2.7.1	Хранение автотранспорта	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Статья 32. Градостроительные регламенты зоны сельскохозяйственного использования Сх1

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
1.0	Сельскохозяйственное использование	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,04 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50,0 га. минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. До хозяйственных построек и сооружений на садовых и огородных земельных участках

		<p>минимальный отступ от границ соседних земельных участков, за пределами которых запрещено строительство, - 1 м.</p> <p>минимальный отступ не устанавливается в случае согласования с соседним землепользователем и блокировки хозяйственных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов);</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа);</p> <p>максимальный процент застройки в границах садового, дачного и огородного земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30%.</p>
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
1.19	Сенокосение	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Строительство зданий, строений, сооружений не допускается</p>
1.3	Овощеводство	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка не устанавливаются.</p> <p>Строительство зданий, строений, сооружений не</p>

		допускается.
1.7	Животноводство	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
1.11	Свиноводство	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
1.9	Звероводство	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
1.5	Садоводство	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
1.10	Птицеводство	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
1.8	Скотоводство	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и

		утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
1.17	Питомники	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
1.12	Пчеловодство	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
1.13	Рыбоводство	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Минимальные и максимальные размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 50 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м. До хозяйственных построек и сооружений на садовых и огородных земельных участках минимальный отступ от границ соседних земельных участков, за пределами которых запрещено строительство, - 1 м. минимальный отступ не устанавливается в случае согласования с соседним землепользователем и блокировки хозяйственных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов); предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.
13.1	Ведение огородничества	Предельные размеры земельных участков: минимальный - 0,04 га, максимальный -0,3 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, не устанавливаются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.
13.2	Ведение садоводства	Предельные размеры земельных участков: минимальный - 0,1 га, максимальный -1 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.
10.3	Заготовка лесных ресурсов	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
	Ведение дачного хозяйства	Предельные размеры земельных участков: минимальный - 0,1 га, максимальный -1га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30.
12.0.2	Благоустройство территории	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
11.2	Специальное пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
10.1	Заготовка древесины	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.3	Гидротехнические сооружения	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
	Обслуживание автотранспорта	Предельные размеры земельных участков: минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,5 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Статья 33. Градостроительные регламенты зоны рекреационного назначения Р1

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков

(Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
5.0	Отдых (рекреация)	<p>Предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка - 100 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, для вспомогательных зданий, строений сооружений -1 м.</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%.</p>
5.1	Спорт	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
9.2	Курортная деятельность	<p>Предельный минимальный размер земельного участка - 0,5 га, предельный максимальный размер земельного участка - 2 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%.</p>
9.2.1	Санаторная деятельность	<p>Предельный минимальный размер земельного участка - 0,5 га, предельный максимальный размер земельного участка - 2 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным</p>

		использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%
4.6	Общественное питание	Минимальные размеры земельного участка – 0,01 га, максимальный – 0,5 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.
5.3	Охота и рыбалка	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 10 га; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30%.
5.2.1	Туристическое обслуживание	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 10 га; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%.
5.2	Природно-познавательный туризм	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.4	Причалы для маломерных судов	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка -

		участка – 0,4 га;
2.7.1	Хранение автотранспорта	Предельные размеры земельных участков: минимальный - 0,01 га, максимальный - 5 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.8	Развлечения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м. предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.1	Общее пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Предельные размеры земельных участков: мин.-0,075 га, максимальный - 0,3 га Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м. – минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м; - минимальный отступ от площадок для установки мусорных контейнеров – 20м; – до границы соседнего участка минимальные расстояния: от дома – 3 м; от постройки для содержания домашних животных – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

		<p>от стволов среднерослых деревьев -2 м; от кустарников – 1 м; от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 10 м; – минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 10 м; – расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м; – расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 5 м; – размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 15 м; - канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 3 м; – Предельное количество этажей – 3, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм; – максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений; – для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м; – для хозяйственных построек согласно противопожарным нормам, этажность не более 2-х этажей. В случае строительства второго этажа возможно только возведение мансардного этажа с увеличением отступа от границы смежного земельного участка не менее 2-х метров, с учетом инсоляции смежного земельного участка. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы стоку дождевой воды не попал на соседний участок. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба – не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов). – допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению; – обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий; – обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м. При неканализованном удалении фекалий необходимо обеспечивать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1м. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных</p>
--	--	--

		<p>сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.</p> <p>Газоснабжение домов производить от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями правил проектирования. Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Предельные размеры земельных участков: мин.-0,02 га, максимальный - 0,3 га</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м.</p> <p>Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м. – минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ от площадок для установки мусорных контейнеров – 20м; – до границы соседнего участка минимальные расстояния: от дома – 3 м; от постройки для содержания домашних животных – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; от стволов среднерослых деревьев -2 м; от кустарников – 1 м; от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 10 м; – минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 10 м; – расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м; – расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 5 м; – размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 15 м; - канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 3 м; – Предельное количество этажей – 3, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм; – максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;

		<p>– для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м;</p> <p>– для хозяйственных построек согласно противопожарным нормам, этажность не более 2-х этажей. В случае строительства второго этажа возможно только возведение мансардного этажа с увеличением отступа от границы смежного земельного участка не менее 2-х метров, с учетом инсоляции смежного земельного участка. При возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы стоку дождевой воды не попал на соседний участок. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 м, высоту погреба – не менее 1,6 м до низа выступающих конструкций (балок, прогонов).</p> <p>– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;</p> <p>– обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;</p> <p>– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м. При неканализованном удалении фекалий необходимо обеспечивать устройства с местным компостированием – пудр-клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1м. Сбор и обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.</p> <p>Газоснабжение домов производить от газобаллонных установок сжиженного газа, от резервуарных установок со сжиженным газом или от газовых сетей. Проектирование газовых систем, установку газовых плит и приборов учета расхода газа следует осуществлять в соответствии с требованиями правил проектирования. Баллоны вместимостью более 12 л для снабжения газом кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала или в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 м от входа в здание.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта</p>

		<p>– 3 м. Предельное количество этажей – 8. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.</p>
4.4	Магазины	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,03 га. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.</p>
4.3	Рынки	<p>Параметры застройки определяются согласно документацией по планировке территории. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</p>
3.3	Бытовое обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка – 0,03га; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м. Предельное количество этажей – 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65.</p>
11.2	Специальное пользование водными объектами	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
10.3	Заготовка лесных ресурсов	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
9.1	Охрана природных территорий	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
11.2	Специальное пользование водными объектами	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.</p>

		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Статья 34. Градостроительные регламенты зоны озелененных территорий общего пользования Р2

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков

(Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
9.1	Охрана природных территорий	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.2	Природно-познавательный туризм	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
10.4	Резервные леса	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.1	Общее пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.2	Специальное пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0.2	Благоустройство территории	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
5.4	Причалы для маломерных судов	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,01 га, предельный максимальный размер земельного участка – 0,4 га. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
9.2.1	Санаторная деятельность	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,5 га, предельный максимальный размер земельного участка - 2 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%
5.3	Охота и рыбалка	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 10 га; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30%.
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Не установлены		

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СП 116.13330.2012. Свод правил.

Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Статья 35. Градостроительные регламенты зоны отдыха РЗ

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
9.1	Охрана природных территорий	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.2	Природно-познавательный туризм	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.3	Охота и рыбалка	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 10 га; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30%.
5.4	Причалы для маломерных судов	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.1.5	Водный спорт	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота

		зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0.2	Благоустройство территории	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
11.1	Общее пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
5.1	Спорт	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
9.2.1	Санаторная деятельность	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,5 га, предельный максимальный размер земельного участка - 2 га, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией. Минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м; предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа); максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%
5.3	Охота и рыбалка	Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1

		<p>га, предельный максимальный размер земельного участка - 10 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 30%.</p>
5.2.1	Туристическое обслуживание	<p>Предельный минимальный размер земельного участка - 0,1 га, предельный максимальный размер земельного участка - 10 га;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа (с возможным использованием мансардного этажа);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 30%.</p>
5.4	Причалы для маломерных судов	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p>
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	<p>Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в</p>

		целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
11.2	Специальное пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
3.1	Коммунальное обслуживание	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Статья 36. Градостроительные регламенты зоны особой охраны и изучения природы Р4

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
9.0	Деятельность по особой охране и изучению природы	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
11.1	Общее пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,

		строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0.2	Благоустройство территории	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
5.2	Природно-познавательный туризм	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
Не установлены		

Статья 37. Градостроительные регламенты зоны кладбищ Сп1

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка – согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков").

КОД	НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (ПО КЛАССИФИКАТОРУ)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
12.1	Ритуальная деятельность	Правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле». Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
3.7	Религиозное использование	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
УСЛОВНО-РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
11.2	Специальное пользование водными объектами	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
12.0.2	Благоустройство территории	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		
10.1	Заготовка древесины	Минимальные и максимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со «СП 116.13330.2012. Свод правил. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения».

Глава IX. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Артыбашского сельского поселения

Статья 38. Виды зон градостроительных ограничений

1. Видами зон действия градостроительных ограничений, границы которых отображаются на картах градостроительного зонирования, являются:

1) зоны с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные зоны, охранные зоны и зоны влияния объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; водоохранные зоны и др.), устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические и другие процессы);

3) зоны действия публичных сервитутов;

4) зоны особо охраняемых природных территорий.

2. Границы зон действия градостроительных ограничений отображаются на карте градостроительного зонирования на основании установленных законодательством Российской Федерации нормативных требований, а также утвержденных в установленном порядке уполномоченными государственными органами проектов зон градостроительных ограничений.

3. Ограничения прав по использованию земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации обязательны для исполнения и соблюдения всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

4. Конкретные градостроительные обременения, связанные с установлением зон действия градостроительных ограничений, фиксируются в градостроительном плане земельного участка.

Статья 39. Зоны с особыми условиями использования территорий Артыбашского сельского поселения

1. На карте градостроительного зонирования настоящих правил отображаются границы следующих зон с особыми условиями использования территорий:

1) охранных зон объектов инженерной инфраструктуры;

2) зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;

3) водоохранных зон;

4) прибрежно-защитных полос;

5) придорожных полос.

2. Конкретный состав и содержание ограничений на использование территории устанавливается законодательством и нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Республики Алтай, законами и нормативно правовыми актами местного самоуправления, нормативами, инструкциями и правилами соответствующих министерств и ведомств, в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и параметров градообразующих объектов.

Статья 40. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

1. Зона действия опасных природных и техногенных процессов отображается в соответствии с решениями Генерального плана Артыбашского сельского поселения. Использование потенциально опасных территорий осуществляется после обеспечения условий безопасности.

2. Зоны воздействия вероятных чрезвычайных ситуаций определяются отдельным проектом для каждого потенциально опасного объекта в соответствии с действующими федеральными законами, строительными нормами и правилами, методическими рекомендациями.

Статья 41. Зоны действия публичных сервитутов

1. Публичные сервитуты – право ограниченного пользования чужими земельными участками и объектами капитального строительства, принадлежащими физическим или юридическим лицам, в целях обеспечения общественных нужд (проезда, прохода через земельный участок, установки и эксплуатации объектов и коммуникаций инженерно-технического обеспечения: линий электросвязи, водо- и газопроводов, канализации, охраны природных объектов, объектов культурного наследия, иных общественных нужд), которые не могут быть обеспечены иначе, как только путем установления публичных сервитутов.

2. Основания возникновения - законодательные акты федеральных, региональных или муниципальных властей в целях обеспечения интересов государства, муниципалитета или местных жителей. Решение об установлении сервитута на земельный участок принимается по результатам общественных слушаний и с владельцем или пользователем недвижимости не согласовывается.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

2. Границы зон действия публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка. Границы зон действия публичных сервитутов также указываются в документах государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу (ст. 275 ГК РФ).

4. Публичный сервитут может быть отменен в случае прекращения муниципальных (общественных) нужд, для которых он был установлен, путем принятия постановления главы администрации района об отмене сервитута по заявке заинтересованной стороны.

Публичный сервитут может быть отменен по причине:

- прекращения существования оснований, которые были причиной установления сервитута (ст. 276 ГК РФ);

- на основании судебного решения о невозможности целевого использования участка именно по причине установленного обременения (ст. 276 ГК РФ). Правообладатель земельного участка вправе потребовать, чтобы орган государственной власти или местного самоуправления, установивший сервитут, компенсировал понесенные убытки либо предоставил другой равноценный участок земли;

- физическое уничтожение земельного участка путем снятия данного земельного участка с кадастрового учета и ликвидация записи о государственной регистрации права;

- изъятие земельного участка из гражданского оборота;

- в случае если правообладатель земельного участка, обремененного сервитутом, становится владельцем данного сервитута;
- прекращение действия нормативного акта, установившего сервитут.

5. Публичные сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними».

Статья 42. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах придорожной полосы автомобильных дорог

1. Для автомобильных дорог, за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены Федеральным законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26.

2. Порядок использования придорожных полос автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального значения устанавливается соответствующими нормативными правовыми актами. Порядок использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения установлен приказом Министерства транспорта Российской Федерации от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения».

3. Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере:

- 1) для автомобильных дорог II категории – 75 метров;
- 2) для автомобильных дорог III и IV категорий – 50 метров;
- 3) для автомобильных дорог V категории – 25 метров;
- 4) для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения 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 – 100 метров.

Статья 43. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства

На территории Артыбашского сельского поселения Турочакского района Республики Алтай не определены специальные территории, для которых подлежат установлению требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

В соответствии со статьей 40.1 Градостроительного Кодекса Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусмотренных частью 5.3 статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

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

- 1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

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

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

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

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

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

Порядок согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства устанавливается Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

РАЗДЕЛ IV. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ АРТЫБАШСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Глава X. Регулирование землепользования и застройки на территории Артыбашского сельского поселения

Статья 44. Установление сервитута в отношении земельного участка, находящегося на территории муниципального образования Артыбашское сельское поселение

1. Сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.
2. Публичный сервитут устанавливается нормативным правовым актом Сельской администрации Артыбашского сельского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний.
3. Могут устанавливаться публичные сервитуты для:
 - 1) прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;
 - 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
 - 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
 - 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
 - 5) забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
 - 6) прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
 - 7) сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
 - 8) использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
 - 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.
4. Сервитут может быть срочным или постоянным.
5. Срок установления публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.
6. Осуществление сервитута должно быть наименее обременительным для земельного участка, в отношении которого он установлен.
7. Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут, если иное не предусмотрено федеральными законами.
8. В случаях, если установление публичного сервитута приводит к невозможности использования земельного участка, собственник земельного участка, землепользователь, землевладелец вправе требовать изъятия, у него данного земельного участка с возмещением Сельской администрацией Артыбашского сельского поселения убытков или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков.
- В случаях, если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от Сельской администрации Артыбашского сельского поселения соразмерную плату.
9. Лица, права и законные интересы которых затрагиваются установлением публичного сервитута, могут осуществлять защиту своих прав в судебном порядке.

10. Сервитуты подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

11. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Артыбашского сельского поселения, заключается в случаях, установленных гражданским и земельным законодательством Российской Федерации, и, в частности, в следующих случаях:

1) размещение линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2) проведение изыскательских работ;

3) ведение работ, связанных с использованием недрами.

12. В случае, если находящийся в муниципальной собственности Артыбашского сельского поселения земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, в аренду или безвозмездное пользование на срок более чем один год, соглашение об установлении сервитута заключают землепользователь, арендатор земельного участка. При этом согласие в письменной форме Администрацией Артыбашского сельского поселения на заключение такого соглашения не требуется, если договором аренды либо договором безвозмездного пользования не предусмотрено иное.

13. В случае, если находящийся в муниципальной собственности Артыбашского сельского поселения земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование или в аренду государственному или муниципальному унитарному предприятию, государственному или муниципальному учреждению, соглашение об установлении сервитута заключается при наличии согласия в письменной форме федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, в ведении которых находятся эти предприятие, учреждение, организация.

14. Землепользователь, арендатор земельного участка, заключившие соглашение об установлении сервитута в отношении такого земельного участка, в течение десяти дней со дня заключения указанного соглашения обязаны направить в Администрацию Артыбашского сельского поселения уведомление о заключении указанного соглашения.

15. Арендатор или землепользователь, которому земельный участок предоставлен на праве безвозмездного пользования, вправе заключать соглашение об установлении сервитута на срок, не превышающий срока действия договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком.

16. Со дня досрочного расторжения договора аренды земельного участка или договора безвозмездного пользования земельным участком действие заключенного арендатором или землепользователем соглашения об установлении сервитута в отношении такого земельного участка прекращается.

17. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Артыбашского сельского поселения, должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить сервитут;

2) учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут, за исключением случая установления сервитута в отношении всего земельного участка или случая, предусмотренного пунктом 10 настоящей статьи;

3) сведения о сторонах соглашения;

4) цели и основания установления сервитута;

5) срок действия сервитута;

6) размер платы, определяемой в соответствии с пунктом 8 настоящей статьи;

7) права лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут;

8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, вносить плату по соглашению;

9) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием.

18. Если иное не установлено федеральными законами, плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Артыбашского сельского поселения, определяется в порядке, установленном Администрацией Артыбашского сельского поселения.

19. Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Артыбашского сельского поселения, поступает землепользователю, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае, если соглашение об установлении сервитута заключено с Администрацией Артыбашского сельского поселения, государственным или муниципальным предприятием, государственным или муниципальным учреждением, плата по этому соглашению вносится, поступает и зачисляется в соответствующие бюджеты бюджетной системы Российской Федерации.

20. В случае заключения соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Артыбашского сельского поселения, на срок до трех лет допускается по соглашению сторон установление сервитута в отношении части такого земельного участка без проведения работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается данный сервитут, без осуществления государственного кадастрового учета указанной части земельного участка и без государственной регистрации ограничения (обременения), возникающего в связи с установлением данного сервитута. В этом случае граница действия сервитута определяется в соответствии с прилагаемой к соглашению об установлении сервитута схемой границ сервитута на кадастровом плане территории.

21. В случае, если соглашение об установлении сервитута заключается с Администрацией Артыбашского сельского поселения, заинтересованное лицо представляет в Администрацию Артыбашского сельского поселения заявление о заключении соглашения об установлении сервитута с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории. В заявлении о заключении соглашения об установлении сервитута должны быть указаны цель и предполагаемый срок действия сервитута.

Если заявление о заключении соглашения об установлении сервитута предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, приложение схемы границ сервитута на кадастровом плане территории к указанному заявлению не требуется.

22. Указанное в пункте 11 настоящей статьи заявление и прилагаемые к нему документы по выбору заявителя могут быть поданы в письменной форме или в форме электронных документов в порядке, установленном для подачи заявлений о предоставлении земельных участков.

23. Администрация Артыбашского сельского поселения в срок не более чем тридцать дней со дня получения заявления, указанного в пункте 1 настоящей статьи, обязана выполнить одно из следующих действий:

1) направить заявителю уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута в предложенных заявителем границах;

2) направить заявителю предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на кадастровом плане территории;

3) направить заявителю подписанные Администрацией Артыбашского сельского поселения экземпляры проекта соглашения об установлении сервитута в случае, если указанное в пункте 11 настоящей статьи заявление предусматривает установление сервитута в отношении всего земельного участка, или в случае, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации;

4) принять решение об отказе в установлении сервитута и направить это решение заявителю с указанием оснований такого отказа.

24. Администрация Артыбашского сельского поселения принимает решение об отказе в установлении сервитута в следующих случаях:

1) заявление об установлении сервитута направлено в орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, которые не вправе заключать соглашение об установлении сервитута;

2) планируемое на условиях сервитута использование земельного участка не допускается в соответствии с федеральными законами;

3) установление сервитута приведет к невозможности использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием или к существенным затруднениям в использовании земельного участка.

25. Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах, обеспечивает проведение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о части земельного участка, в отношении которой устанавливается сервитут, и обращается за осуществлением государственного кадастрового учета указанной части земельного участка, за исключением случаев установления сервитута в отношении всего земельного участка, а также случаев, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

26. В срок не более чем тридцать дней со дня представления заявителем в Администрацию Артыбашского сельского поселения уведомления о государственном кадастровом учете частей земельных участков, в отношении которых устанавливается сервитут, Администрация Артыбашского сельского поселения направляет заявителю соглашение об установлении сервитута, подписанное Администрацией Артыбашского сельского поселения, в трех экземплярах. Заявитель обязан подписать указанное соглашение не позднее чем через тридцать дней со дня его получения.

Статья 45. Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

Резервирование и изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Земельные участки на территории муниципального образования, границы которых определены в генеральном плане сельского поселения для размещения объектов капитального строительства местного значения, резервируются для муниципальных нужд в соответствии со ст. 56.1, 70.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях и регламентируется ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд определяется земельным законодательством и постановлением Правительства Российской Федерации.

Федерации от 22. 07.2008г. № 561 «О некоторых вопросах, связанных с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд».

Статья 46. Основные принципы организации застройки территории поселения

1. Планировочная организация и застройка территории сельского поселения должны отвечать требованиям создания благоприятной среды, способствующей организации жизнедеятельности населения, защите от неблагоприятных факторов природного и техногенного воздействия.

2. Для создания благоприятной среды проживания необходимо:

1) обеспечивать эффективное использование территории с учетом особенностей ее функциональной организации, развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, заложенных в Генеральном плане Артыбашского сельского поселения, и в документации по планировке территории;

2) обеспечить сохранение природной среды и имеющихся объектов историко-культурного наследия;

3) использовать, в том числе в новой застройке, архитектурно–планировочные приемы, наиболее соответствующие социально–гигиеническим параметрам;

4) обеспечивать инвалидам условия для беспрепятственного доступа к объектам социального и иного назначения.

3. Застройка территории сельского поселения должна осуществляться в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности и градостроительными регламентами, обязательными для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки.

4. При проектировании и осуществлении любого вида строительства необходимо соблюдать красные линии, иные линии регулирования застройки, предусмотренные утвержденной в установленном порядке градостроительной документацией. Нарушение красных линий влечет за собой наступление административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

5. Строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, линейных сооружений и объектов, элементов благоустройства территории поселений, должно осуществляться в соответствии с проектной документацией, подготовленной, согласованной, прошедшей государственную экспертизу и утвержденной заказчиком. Основанием для выдачи разрешения на строительство служит проектная документация, градостроительный план земельного участка, а также наличие права собственности, аренды или постоянного (бессрочного) пользования на застраиваемый земельный участок.

6. Виды объектов капитального строительства, при строительстве которых проектная документация может не подготавливаться, а также когда выдача разрешения на строительство не требуется, устанавливаются законодательством о градостроительной деятельности.

7. Граждане и юридические лица, владеющие земельными участками на праве собственности, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды вправе осуществлять снос или реконструкцию находящихся на данных земельных участках зданий, строений, сооружений в соответствии с градостроительным, земельным, жилищным законодательством, законодательством об охране природы и культурного наследия при условии выполнения обязательств обременения земельных участков.

8. До начала строительства жилых домов и общественных зданий должны осуществляться устройство дорог, вертикальная планировка территорий, прокладка новых

и реконструкция существующих инженерных коммуникаций.

9. Все объекты капитального строительства должны вводиться в эксплуатацию с обеспечением полного уровня инженерного оборудования и благоустройства (проезды, подходы, озеленение, наружное освещение и т.п.), исключающего необходимость возобновления земляных (строительных) работ на участках с объектами, введенными в эксплуатацию.

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

11. Ответственность за сохранность геодезических знаков, зеленых насаждений, элементов благоустройства в районе выполнения работ возлагается на застройщика либо лицо, осуществляющее ведение строительных работ.

12. Застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство обязан безвозмездно передать в орган, выдавший разрешение на строительство, сведения, характеризующие участок строительства, существующие и проектируемые здания и сооружения, отчеты о инженерных изысканиях, копии разделов проектной документации, копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

Статья 47. Право на осуществление строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства

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

Статья 48. Проектная документация объекта капитального строительства

1. Проектная документация представляет собой документацию, содержащую материалы в текстовой форме и в виде карт (схем) и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.

2. Подготовка проектной документации осуществляется физическими или юридическими лицами, которые соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, предъявляемым к лицам, осуществляющим архитектурно-строительное проектирование и имеющим соответствующий допуск на выполнение проектных работ.

3. Подготовка проектной документации осуществляется на основании задания застройщика или заказчика (при подготовке проектной документации на основании договора), результатов инженерных изысканий, градостроительного плана земельного участка в соответствии с требованиями технических регламентов, техническими условиями, разрешением (при необходимости) на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Состав проектной документации, требования к содержанию ее разделов, а также порядок подготовки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Федерации и принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

Статья 49. Государственная экспертиза и утверждение проектной документации

1. Проектная документация представляется на государственную экспертизу в объеме, необходимом для оценки проектных решений в части обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности возводимых зданий и сооружений, соответствия утвержденной градостроительной документации и техническим регламентам.

2. Прошедшая государственную экспертизу проектная документация утверждается заказчиком.

3. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

Статья 50. Выдача разрешения на строительство

1. Разрешения на строительство выдаются в соответствии с требованиями, установленными статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. На земельных участках, расположенных на территории Артыбашского сельского поселения, разрешение на строительство выдается администрацией сельского поселения, за исключением случаев размещения объектов:

– федерального и регионального значения, при размещении которых в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации допускается изъятие, земельных участков для государственных нужд;

– на земельных участках, занятых линейными объектами федерального и регионального значения;

– на земельных участках объектов культурного наследия федерального и регионального значения;

– на земельных участках, на которых не устанавливается градостроительный регламент, перечень п. 6 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ.

3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

1) строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

2) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

5) капитального ремонта объектов капитального строительства;

6) иных случаях, если в соответствии с настоящим Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

4. Форма разрешения на строительство устанавливается Правительством Российской Федерации.

Статья 51. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Разрешение на ввод объектов в эксплуатацию осуществляется органом, выдавшим разрешение на строительство в порядке, установленном статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны быть отражены сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета. Состав таких сведений должен соответствовать установленным в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" требованиям к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана.

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

Статья 52. Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, строительного контроля и государственного строительного надзора

1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства, осуществление строительного контроля и государственного строительного надзора регулируется статьями 51, 52, 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Осуществление государственного строительного надзора производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 1.02.2006 года №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации».

Глава XI. Заключительные положения

Статья 53. Действие настоящих правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. В течение 10 дней со дня принятия настоящие Правила подлежат размещению в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования

3. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам, касающимся землепользования и застройки, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт не истек.

Статья 54. Действие настоящих правил по отношению к градостроительной документации

На основании утвержденных Правил местная администрация вправе принимать решения о:

– подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план Артыбашского сельского поселения с учетом и в развитие настоящих Правил;

– приведении в соответствие с настоящими Правилами утвержденной и не реализованной документации по планировке территории, в том числе в части установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов;

– подготовке новой документации по планировке территории, которая после утверждения в установленном порядке может использоваться как основание для подготовки предложений о внесении изменений в настоящие Правила в части уточнения, изменения границ территориальных зон, состава территориальных зон, перечня видов разрешенного использования, показателей предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства применительно к соответствующим территориальным зонам.