

УТВЕРЖДЕНЫ:
решением совета депутатов сельского
поселения Введенский сельсовет Липецкого
муниципального района Липецкой области
№123 от 04.10.2013г.

**Правила землепользования и застройки
сельского поселения Введенский сельсовет
Липецкого муниципального района Липецкой
области**

(в редакции решений Совета депутатов сельского поселения Введенский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области №79 от 11.07.2016г., №97 от 24.10.2016г., №180 от 25.12.2017г., №16 от 01.10.2020г.)

**Том 2. Текстовая часть
Градостроительные регламенты**

ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	4
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	4
Статья 34. Жилые зоны	4
Статья 35. Ж1 - зона индивидуального жилищного строительства.....	4
Статья 36. Ж1.1 – зона индивидуального жилищного строительства на территориях, требующих по инженерно – геологическим и иным условиям проведения дополнительных мероприятий по инженерной подготовке	12
Статья 37. Зоны образования и просвещения	18
Статья 38. У1 – зона дошкольного, начального и среднего общего образования.....	18
Статья 39. Общественно-деловые зоны	19
Статья 40. О1 – зона общественного центра	19
Статья 41. О2 – зона обслуживания местного значения.....	26
Статья 42. О3 – зона объектов здравоохранения.....	34
Статья 43. О4 – зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов	35
Статья 44. О5 – зона объектов внешнего транспорта	36
Статья 45. О6 – зона объектов религиозного назначения	39
Статья 46. Производственные зоны	40
Статья 47. П1 – зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II и III класса опасности	40
Статья 48. П2 – зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV и V класса опасности	44
Статья 49. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	50
Статья 50. ИТ1 - зона транспортной инфраструктуры	50
Статья 51. ИТ2 – зона инженерной инфраструктуры	53
Статья 52. Рекреационные зоны	56
Статья 53. Р1 – зона зеленых насаждений общего пользования	56
Статья 54. Р2 – зона зеленых насаждений специального назначения.....	59
Статья 55. Р3 – рекреационно-природная зона	60
Статья 56. Зоны сельскохозяйственного использования	65
Статья 57. С1 – зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта	65
Статья 58. С1.1 – зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта.	65
Статья 59. С2 – зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения	66
Статья 60. С3 – зона садоводческих товариществ	69
Статья 61. Зоны специального назначения	71
Статья 62. СП1 – зона размещения кладбищ.....	71
Статья 63. СП2 – зона размещения скотомогильников и объектов по обращению с твердыми коммунальными отходами	72
Статья 64. Лесной фонд.....	73
Статья 65. ЛФ - лесной фонд	73
ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	74
ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	74
Статья 62. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)	74
Статья 66. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями	75
ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ	78
Статья 67. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры.....	78



Статья 68. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями	79
---	----



ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПО ВИДАМ И ПАРАМЕТРАМ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 34. Жилые зоны

Статья 35. Ж1 - зона индивидуального жилищного строительства

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0.05 га	0.30 га	3.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от индивидуального и блокированного жилого дома – 3 м; от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи) – 1 м; от стволов деревьев – 4 м, среднерослых – 2м; от кустарников – 1 м. Предельное	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями

		самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек							количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж (предельная высота 3.5 м). Максимальная высота ограждений 1.8 м.	использования территорий.
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0.07 га	1.00 га	3.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от индивидуального и блокированного жилого дома – 3 м; от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи) – 1 м; от стволов деревьев – 4 м, среднерослых – 2м; от кустарников – 1 м. Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж (предельная высота 3.5 м). Максимальная высота ограждений 1.8 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.



3	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилими домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0.06 га	0.80 га	3.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от индивидуального и блокированного жилого дома – 3 м; от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи) – 1 м; от стволов деревьев – 4 м, среднерослых – 2м; от кустарников – 1 м. Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж (предельная высота 3.5 м). Максимальная высота ограждений 1.8 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
---	---	--	---	---------	---------	-------	---------	-----	--	--



4	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	не подлежат установлению	0.04 га	0.80 га	5.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
5	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	0.04 га	0.50 га	5.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Максимальная торговая площадь магазина 200 кв. м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями



										использования территорий.
6	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	0.04 га	0.80 га	3.0 м	2 этажа	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
7	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	не подлежат установлению	0.001 га	0.50 га	не подлежат установлению				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом



		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов						отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	--	--	--	--	--	--	---

2. Условно разрешенные виды использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0.06 га	0.05 га	3.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от индивидуального и блокированного жилого дома – 3 м; от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи) – 1 м; от стволов деревьев – 4 м, среднерослых – 2м; от кустарников – 1 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми



		малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома							Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж (предельная высота 3.5 м). Максимальная высота ограждений 1.8 м.	условиями использования территорий.
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению	0.001 га	0.50 га	1.0 м	2 этажа, предельная высота 40 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежат установлению	0.01 га	0.20 га	1.0 м	предельная высота 2.5 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством



										Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
4	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	не подлежат установлению	0.01 га	0.20 га	1.0 м	предельная высота 2.5 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
5	Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение	не подлежат установлению			не подлежат установлению				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,



		хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур					устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	--	--	--	--	--	---

Статья 36. Ж1.1 – зона индивидуального жилищного строительства на территориях, требующих по инженерно – геологическим и иным условиям проведения дополнительных мероприятий по инженерной подготовке

1. Основные виды разрешенного использования

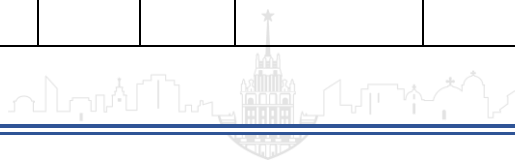
№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
										min
1	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0.05 га	0.30 га	3.0 м	3 этажа	60%	Освоение территории целесообразно только в случае отсутствия других свободных участков	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,



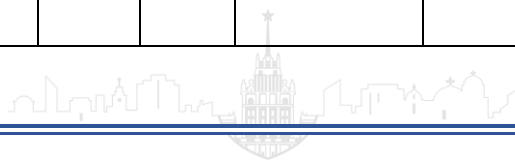
		<p>не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>							<p>на территории населенного пункта, так как требует дополнительных материальных затрат и мероприятий по инженерной подготовке территории (защита от подтопления и затопления территории). Подключение только к централизованной системе канализации, так как площадка расположена во 2 поясе водозабора. Подсыпка, гидронамыв или берегоукрепление со строительством дамб на территориях, подверженных 1% затопляемости.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от индивидуального и блокированного жилого дома – 3 м; от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;</p>	<p>устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.</p>
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---	--



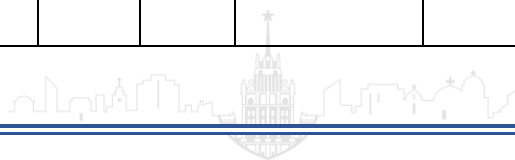
									<p>от других построек (бани, гаражи) – 1 м; от стволов деревьев – 4 м, среднерослых – 2м; от кустарников – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж (предельная высота 3.5 м).</p> <p>Максимальная высота ограждений: 1.8 м.</p>	
2	<p>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)</p>	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	0.07 га	1.00 га	3.0 м	3 этажа	60%	<p>Освоение территории целесообразно только в случае отсутствия других свободных участков на территории населенного пункта, так как требует дополнительных материальных затрат и мероприятий по инженерной подготовке территории (защита от подтопления и затопления территории). Подключение только к централизованной системе канализации, так как площадка расположена во 2 поясе водозабора.</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.</p>



									<p>Подсыпка, гидронамыв или берегоукрепление со строительством дамб на территориях, подверженных 1% затопляемости.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от индивидуального и блокированного жилого дома – 3 м; от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи) – 1 м; от стволов деревьев – 4 м, среднерослых – 2м; от кустарников – 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж (предельная высота 3.5 м).</p> <p>Максимальная высота ограждений: 1.8 м.</p>	
3	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров,	не подлежат установлению	0.04 га	0.50 га	5.0 м	3 этажа	60%	<p>Освоение территории целесообразно только в случае отсутствия других</p>	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального



		торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м							<p>свободных участков на территории населенного пункта, так как требует дополнительных материальных затрат и мероприятий по инженерной подготовке территории (защита от подтопления и затопления территории). Подключение только к централизованной системе канализации, так как площадка расположена во 2 поясе водозабора. Подсыпка, гидронамыв или берегоукрепление со строительством дамб на территориях, подверженных 1% затопляемости.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. Максимальная торговая площадь магазина 50 кв. м.</p>	<p>строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.</p>
4	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	не подлежат установлению	0.04 га	0.80 га	3.0 м	2 этажа	80%	<p>Освоение территории целесообразно только в случае</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов</p>



		оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)							<p>отсутствия других свободных участков на территории населенного пункта, так как требует дополнительных материальных затрат и мероприятий по инженерной подготовке территории (защита от подтопления и затопления территории). Подключение только к централизованной системе канализации, так как площадка расположена во 2 поясе водозабора. Подсыпка, гидронамыв или берегоукрепление со строительством дамб на территориях, подверженных 1% затопляемости.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.</p>	капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	---	---

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.



Статья 37. Зоны образования и просвещения

Статья 38. У1 – зона дошкольного, начального и среднего общего образования

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0.02 га	1.5 га	3.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.



2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению	0.001 га	0.50 га	1.0 м	2 этажа (предельная высота 40 м)	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
---	-------------------------------------	---	--------------------------	----------	---------	-------	----------------------------------	-----	---	---

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 39. Общественно-деловые зоны

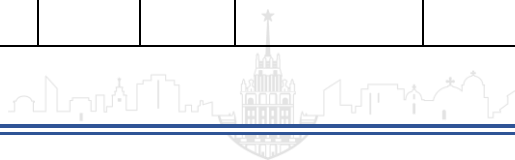
Статья 40. О1 – зона общественного центра

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					



1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2	Оказание услуг связи (код 3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями



										использования территорий.
3	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
4	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте



										градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
5	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.61)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
6	Государственное управление (код 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих



		оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги								Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
7	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
8	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской



										Федерации, указанные в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
9	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежат установлению	0.01 га	0.20 га	1.0 м	предельная высота 2.5 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы –1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
10	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы,	не подлежат установлению	0.01 га	0.20 га	1.0 м	предельная высота 2.5 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы –1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в



		трамплины, спортивные стрельбища)								соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
11	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению	0.001 га	0.50 га	1.0 м	2 этажа, предельная высота 40 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
12	Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0.02 га	2.00 га	3.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов



		воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2								капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 41. 02 – зона обслуживания местного значения

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
										min
1	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального



	коммунальных услуг (код 3.1.2)	предоставлением им коммунальных услуг								строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2	Оказание услуг связи (код 3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.



3	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
4	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями



										использования территорий.
5	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.61)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
6	Государственное управление (код 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте



		услуги								градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
7	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
8	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих



										Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
9	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежат установлению	0.01 га	0.20 га	1.0 м	предельная высота 2.5 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы –1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
10	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	не подлежат установлению	0.01 га	0.20 га	1.0 м	предельная высота 2.5 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы –1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.



										Федерации, указанные в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
11	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению	0.001 га	0.50 га	1.0 м	2 этажа, предельная высота 40 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
12	Образование и просвещение (код 3.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	0.02 га	2.00 га	3.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в



		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2								соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
13	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	3.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.



2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Заправка транспортных средств (код 4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	1 этаж, предельная высота 15.0 м	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 42. ОЗ – зона объектов здравоохранения

1. Основные виды разрешенного использования



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
										min
1	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 – 3.4.2	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 43. 04 – зона спортивных и спортивно-зрелищных объектов

1. Основные виды разрешенного использования



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа, предельная высота 12.0 м	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 44. 05 – зона объектов внешнего транспорта

1. Основные виды разрешенного использования



№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа, предельная высота 12.0 м	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа, предельная высота 12.0 м	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с



										законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3	Обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	не подлежат установлению	0.02 га	2.00 га	6.0 м	3 этажа, предельная высота 12.0 м	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.



Статья 45. Об – зона объектов религиозного назначения

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	не подлежат установлению	0.02 га	0.50 га	5.0 м	2 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	не подлежат установлению	0.001 га	0.50 га	1.0 м	2 этажа, предельная высота 40 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов



		юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2								капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

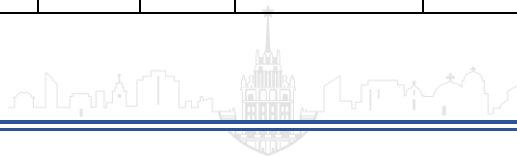
2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 46. Производственные зоны

Статья 47. П1 – зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств II и III класса опасности

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					



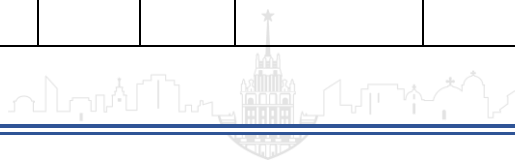
1	Производственная деятельность (код 6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	не подлежат установлению	0.2 га	15.0 га	10.0 м	4 этажа, предельная высота 30 м	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2	Тяжелая промышленность (код 6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых	не подлежат установлению	0.2 га	15.0 га	10.0 м	4 этажа, предельная высота 30 м	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями



		предусматривается установление охранных или санитарно- защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования								использования территорий.
3	Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	не подлежат установлению	0.2 га	15.0 га	10.0 м	4 этажа, предельная высота 30 м	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
4	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не	не подлежат установлению	0.2 га	15.0 га	10.0 м	4 этажа, предельная высота 30 м	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством



		являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов								Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
5	Складские площадки (код 6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	не подлежат установлению	0.2 га	15.0 га	10.0 м	4 этажа, предельная высота 30 м	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования



										территорий.
6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению	0.001 га	0.50 га	1.0 м	2 этажа, предельная высота 40 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 48. П2 – зона промышленных, коммунальных предприятий и транспортных хозяйств IV и V класса опасности

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
				Предельные (минимальные	Минимальные отступы от	Предельное количество	Максимальный процент	Иные параметры	Ограничения использования



				и (или) максимальные) размеры земельных участков		границ земельных участков	этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	застройки в границах земельного участка		земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Производственная деятельность (код 6.0)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	не подлежат установлению	0.001 га	10.0 га	6.0 м	3 этажа, предельная высота 15 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2	Тяжелая промышленность (код 6.2)	Размещение объектов капитального строительства горно- обогатительной и горно- перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения,	не подлежат установлению	0.001 га	10.0 га	6.0 м	3 этажа, предельная высота 15 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих



		вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования								Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3	Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	не подлежат установлению	0.001 га	10.0 га	6.0 м	3 этажа, предельная высота 15 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.



4	Склады (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	не подлежат установлению	0.001 га	10.0 га	6.0 м	3 этажа, предельная высота 15 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
5	Складские площадки (код 6.9.1)	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	не подлежат установлению	0.001 га	10.0 га	6.0 м	3 этажа, предельная высота 15 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе



										9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
6	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению	0.001 га	0.50 га	1.0 м	2 этажа (предельная высота 40 м)	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
7	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного	не подлежат установлению	0.001 га	10.0 га	6.0 м	3 этажа, предельная высота 15 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством



		использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4								Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
8	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не подлежат установлению	0.001 га	0.15 га	1.0 м	предельная высота 40 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Условно разрешенные виды использования:

№	Наименование вида	Описание вида	Вспомогатель-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры
---	-------------------	---------------	---------------	--

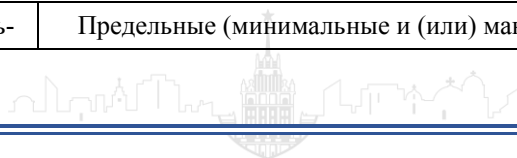
п/п	разрешенного использования	разрешенного использования	ные виды разрешенного использования	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственным и, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	не подлежат установлению	0.001 га	10.0 га	6.0 м	3 этажа, предельная высота 15 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 49. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры

Статья 50. ИТ1 - зона транспортной инфраструктуры

1. Основные виды разрешенного использования

№	Наименование вида	Описание вида	Вспомогатель-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры
---	-------------------	---------------	---------------	--



п/п	разрешенного использования	разрешенного использования	ные виды разрешенного использования	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max				
1	Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	не подлежат установлению	не подлежат установлению					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог,	не подлежат установлению	не подлежат установлению					Ограничения использования земельных участков



		<p>трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>			<p>и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.</p>
3	<p>Благоустройство территории (код 2.0.2)</p>	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на</p>



		щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов								карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
4	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению	0.001 га	0.50 га	1.0 м	2 этажа (предельная высота 40 м)	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 51. ИТ2 – зона инженерной инфраструктуры

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
				Предельные	Минимальные	Предельное	Максимальный	Иные параметры	Ограничения



			использования	(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		отступы от границ земельных участков	количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	процент застройки в границах земельного участка		использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	не подлежат установлению	0.001 га	1.00 га	1.0 м	2 этажа (предельная высота 40 м)	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
2	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях	не подлежат установлению	0.01 га	0.03 га	1.0 м	предельная высота 40 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе



		связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3								9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3	Энергетика (код 6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	не подлежат установлению	0.02 га	0.2 га	1.0 м	предельная высота 40 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.



Статья 52. Рекреационные зоны

Статья 53. Р1 – зона зеленых насаждений общего пользования

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
										min
1	Охрана природных территорий (код 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо	не подлежат установлению	не подлежат установлению					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.	



		ценными			
2	Водные объекты (код 11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3	Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте



		водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)			градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
4	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.

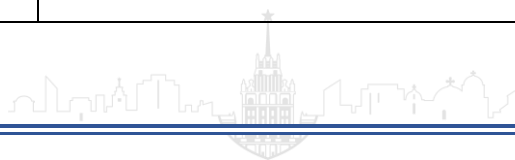
2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.



Статья 54. Р2 – зона зеленых насаждений специального назначения

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
										min
1	Охрана природных территорий (код 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	не подлежат установлению	не подлежат установлению					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.	



2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

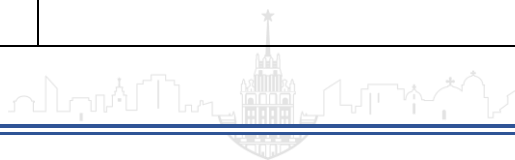
Статья 55. РЗ – рекреационно-природная зона

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	не подлежат установлению	0.04 га	0.80 га	5.0 м	3 этажа	60%	Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.



2	Охрана природных территорий (код 9.1)	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3	Водные объекты (код 11.0)	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте



					градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
4	Общее пользование водными объектами (11.1)	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
5	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства,



		озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов			устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
6	Природно-познавательный туризм (код 5.2)	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
7	Охота и рыбалка (код 5.3)	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков



		охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы			и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
8	Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.



2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 56. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 57. С1 – зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г №190-ФЗ для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 58. С1.1 – зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	не подлежат установлению	0.5 га	5.0 га	не подлежат установлению				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного



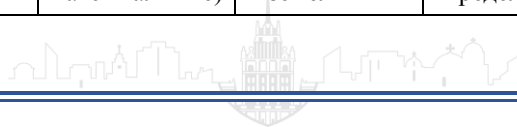
							зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
2	Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	не подлежат установлению	0.04 га	1.0 га	не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 59. С2 – зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
				Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Минимальные отступы от границ земельных	Предельное количество этажей, предельная	Максимальный процент застройки в границах	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов



				размеры земельных участков		участков	высота зданий, строений и сооружений	земельного участка		капитального строительства
				min	max					
1	Животноводство (код 1.7)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20	не подлежат установлению	0.1 га	50.0 га	15.00 м	3 этажа, предельная высота 50 м	70 %	Минимальный отступ от красной линии - 15.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий



2	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	не подлежат установлению	0.01 га	0.03 га	1.0 м	предельная высота 40 м	80%	Минимальный отступ от красной линии улицы – 1.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
3	Питомники (код 1.17)	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	не подлежат установлению	0.1 га	50.0 га	15.00 м	3 этажа, предельная высота 50 м	70 %	Минимальный отступ от красной линии - 15.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми



										условиями использования территорий
4	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	не подлежат установлению	0.1 га	50.0 га	15.00 м	3 этажа, предельная высота 50 м	70 %	Минимальный отступ от красной линии - 15.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 60. СЗ – зона садоводческих товариществ

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства



				участков			строений и сооружений			
				min	max					
1	Ведение садоводства (код 13.2)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	не подлежат установлению	0.04 га	0.80 га	3.00 м	3 этажа	60 %	Минимальный отступ от красной линии улицы - 5 м. До границы соседнего земельного участка расстояния должны быть не менее: от индивидуального и блокированного жилого дома – 3 м; от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи) – 1 м; от стволов деревьев – 4 м, среднерослых – 2м; от кустарников – 1 м. Предельное количество этажей для вспомогательных строений -1 этаж (предельная высота 3.5 м). Максимальная высота оградений – 1.8 м.	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
2	Ведение огородничества (код 13.1)	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для	не подлежат установлению	0.04 га	0.80 га	не подлежат установлению				Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации,



		хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур					указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий.
--	--	--	--	--	--	--	--

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 61. Зоны специального назначения

Статья 62. СП1 – зона размещения кладбищ

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков		Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
				min	max					
1	Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству	не подлежат установлению	0.50 га	40.0 га	6.0 м	предельная высота 10.0 м	20 %	Минимальный отступ от красной линии - 10.0 м	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством



		продукции ритуально-обрядового назначения								Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	---

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 63. СП2 – зона размещения скотомогильников и объектов по обращению с твердыми коммунальными отходами

1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Вспомогатель- ные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
				Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений и сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства	
										min
1	Специальная деятельность (код 12.2)	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления,	не подлежат установлению	0.05 га	40.0 га	не подлежат установлению			Объекты должны полагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке. Участок для размещения	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в



		медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)					объекта должен располагаться на территориях с уровнем залегания подземных вод на глубине более 20 метров с коэффициентом фильтрации подстилающих пород не более 10 (-6) см/с. Не допускается размещение объектов на заболачиваемых и подтопляемых территориях, в границах водоохранных зон. Соблюдение требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» к режиму в санитарно-защитной зоне.	соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в главе 9-10 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территорий
--	--	--	--	--	--	--	---	--

2. Условно разрешенные виды использования: не подлежат установлению.

Статья 64. Лесной фонд

Статья 65. ЛФ - лесной фонд

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.



ЧАСТЬ V. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ГЛАВА 9. ЗОНИРОВАНИЕ С УЧЁТОМ ОСОБЫХ УСЛОВИЙ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 62. Зоны с особыми условиями использования территорий (ограничений градостроительной деятельности)

1. Зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, санитарные разрывы, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации и генеральным планом сельского поселения.

2. В зонах с особыми условиями использования территорий устанавливаются два вида регламентации использования в условиях конкретных ограничений:

– условия использования и содержания территорий – использование разрешено при условии проведения комплекса мероприятий, нейтрализующих действие ограничений, либо при условии выполнения ряда специальных требований;

– запрещённые виды использования территорий – использование запрещено безусловно.

3. С каждым фактором ограничений, проявляющимся в разных территориальных зонах, связан только один ограничительный регламент независимо от функции, на которую он воздействует. В этом – отличие ограничительных регламентов от регламентов целевого использования, которые привязаны только к функции независимо от места её проявления.

4. К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

– зоны, формируемые требованиями охраны объектов культурного наследия;

– зоны, формируемые санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями.

5. Зоны с особыми условиями использования территорий перекрывают зоны действия других регламентов и накладывают дополнительные ограничения на использование территорий. Эти требования и ограничения деятельности на земельных участках, установленные с позиций охраны природной и историко-культурной среды, являются дополнительными по отношению к видам разрешённого использования объектов недвижимости и параметрам разрешённого строительства, установленными основными градостроительными регламентами.

6. Режимы зон с особыми условиями использования территорий застройки распространяются на участки строительства и реконструкции объектов в случаях, когда вновь возводимый, реконструируемый объект расположен непосредственно в границах одной или нескольких вышеперечисленных зон.

7. Границы территорий с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством, в пределах которых устанавливаются особые режимы и правила использования территории в границах таких зон.

8. Документация на предоставление участков под новое строительство в случае размещения объекта на территории зон с особыми условиями использования территорий должна согласовываться с соответствующими органами контроля и надзора в установленном законом порядке.

9. Установление зон не влечёт за собой изъятие земельных участков у собственников земель, землевладельцев, землепользователей или запрета на совершение сделок с земельными участками, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

Статья 66. Состав зон с особыми условиями использования территорий, формируемых санитарно-гигиеническими и экологическими требованиями

Санитарно-защитные зоны

Виды зон	Основание
Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция введена в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция), пункт 2.1, пункт 2.9 СП 42.13330.2016, «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28.12.2010 № 820) (далее – СП 42.13330.2016), пункт 8.20

Санитарные разрывы и минимально допустимые расстояния от транспортных и инженерных коммуникаций

Виды зон	Основание
Санитарный разрыв	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.6, 2.7, 2.8, 6.3 СП 42.13330.2016, пункт 8.21
Минимальные расстояния от оси магистральных газопроводов до населенных пунктов	СП 36.13330.2012 «Свод правил. Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция, пункт 2.7

Охранные зоны транспортных и инженерных коммуникаций

Виды зон	Основание
----------	-----------



Охранная зона железнодорожных путей	Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»; Приказ Минтранса РФ от 06.08.2008 №126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»
Охранная зона магистральных газопроводов и газораспределительных сетей	Правила охраны магистральных трубопроводов, Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Охранная зона линий и сооружений связи	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»
Охранная зона тепловых сетей	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Охранная зона канализационных сетей и сооружений	Размеры устанавливают представительные органы местного самоуправления

Охранная зона особо охраняемых природных территорий

Виды зон	Основание
Охранная зона особо охраняемых природных территорий	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», статья 2, пункт 10; Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил



	создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»
--	---

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

Виды зон	Основание
Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10);
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	
Санитарно-защитная полоса водоводов	

Водоохранная зона

Виды зон	Основание
Водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации, статья 65; Постановление Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17 «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохраных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов»

Зоны затопления и подтопления

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



--	--

Иные зоны с особыми условиями использования

Виды зон	Основание
Придорожная полоса	Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», статья 26; Приказ Минтранса России от 13.01.2010 № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения»
Иные зоны	Устанавливаются в соответствии с действующим законодательством

ГЛАВА 10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ЗОНАХ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 67. Режимы использования территорий в границах территорий памятников истории и культуры

1. В соответствии пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки 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 для которых решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.
2. В границах территорий объектов культурного наследия действуют режимы использования территорий, утвержденные в соответствии с нормативно-правовыми актами правительства РФ, Министерства культуры РФ, Республики Крым и муниципального образования Симферопольский район.
3. Для объектов культурного наследия, не имеющих утвержденных границ и режимов использования территорий, в целях обеспечения их сохранности должны быть разработаны и утверждены границы и режим использования территорий в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".
4. Объекты культурного наследия представлены на карте градостроительного зонирования настоящих Правил.



5. В соответствии с п. 2 ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» в случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения землеустроительных, строительных, хозяйственных и иных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

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

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

Защитные зоны объектов культурного наследия

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

Статья 68. Регламенты использования территорий в зонах, формируемых санитарно-гигиеническими, экологическими и иными требованиями

Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования, приведенных в составе графической части настоящих Правил, определяется градостроительными регламентами



соответствующих территориальных зон с учетом регламентов в зонах с особыми условиями использования территорий в соответствии с действующим законодательством.

Земельные участки и иные объекты недвижимости, чьи характеристики не соответствуют разрешенным видам использования или параметрам, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к зонам с особыми условиями использования территорий, являются объектами недвижимости, не соответствующими градостроительным регламентам настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и проектом генерального плана муниципального образования сельского поселения

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

1. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;
2. В границах территорий общего пользования;
3. В границах территорий предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;
4. В границах территорий предоставленных для добычи полезных ископаемых.
5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

