



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
НОВОЮЛАСЕНСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
КРАСНОГВАРДЕЙСКОГО РАЙОНА ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е**

08.02.2023

№ 3-п

с.Новоюласка

Об утверждении Правил землепользования и застройки  
муниципального образования Новоюласенский сельсовет  
Красногвардейского района Оренбургской области

В соответствии с пунктом 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 15.1 Закона Оренбургской области «О градостроительной деятельности на территории Оренбургской области» от 16.03.2007 года № 1037/233-ГУ-ОЗ, Уставом муниципального образования Новоюласенский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, в целях организации территорий для обеспечения устойчивого развития и конкурентоспособного функционирования муниципального образования Новоюласенский сельсовет:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки муниципального образования Новоюласенский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Правила землепользования и застройки муниципального образования Новоюласенский сельсовет утвержденные решением Совета депутатов Новоюласенского сельсовета от 18.12.2013 № 25/3 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Новоюласенский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области» не применяются к отношениям, возникшим со дня вступления в силу настоящего постановления.

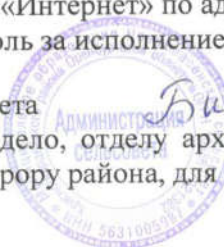
3. Установить, что настоящее постановление вступает в силу после его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Новоюласенский сельсовет Красногвардейского района в сети «Интернет» по адресу: <https://новоюласка.рф>.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава сельсовета

Разослано: в дело, отделу архитектуры и градостроительства администрации района, прокурору района, для обнародования.

С.Н.Бисяева



Приложение  
к постановлению администрации  
муниципального образования  
Новоюласенский сельсовет  
Красногвардейского района  
Оренбургской области  
от 08.02.2023 № 3-п

Правила землепользования и застройки  
муниципального образования Новоюласенский сельсовет  
Красногвардейского района Оренбургской области

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений .....	5
Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления	5
Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки.....	9
Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке Новоюласенского сельсовета.....	9
Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	11
Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.....	11
Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства .....	12
Глава 3. Положения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения. ....	13
Статья 8. Общие положения о планировке территории Новоюласенского сельского совета.	13
Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Новоюласенского сельсовета. ....	14
Статья 10. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Новоюласенского сельсовета.	16
Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.	19
Статья 11. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки	19
Статья 12. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории Новоюласенского сельского совета .....	23
Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки	23
Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила .....	23
Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки	25
Статья 14. Ответственность за нарушение Правил .....	25
Раздел II. Карты градостроительного зонирования	26
Раздел III. Градостроительные регламенты	27
Глава 7. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов	27
Статья 15. Порядок установления территориальных зон.....	27
Статья 16. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования .....	27
Статья 17. Градостроительный регламент .....	28

Статья 18. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	29
Глава 8. Градостроительные регламенты	30
Статья 19. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	30
Статья 20. Градостроительные регламенты.....	46
Введение	

Правила землепользования и застройки Новоюласенского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иным законодательством Российской Федерации, законодательством Оренбургской области, Красногвардейского района, иными нормативными правовыми актами администрации Новоюласенского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области.

Правила разработаны на основе Генерального плана Новоюласенского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области.

Правила являются документом градостроительного зонирования Новоюласенского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области – разделения территорий на зоны с установлением для каждой из них градостроительного регламента.

## **Раздел I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений**

### **Глава 1. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления**

#### **Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах**

1. В целях применения Правил используются следующие основные понятия:

**арендатор земельного участка** - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на основании договора аренды или договора субаренды;

**ансамбли** - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения (храмовые комплексы, дацаны, монастыри, подворья), в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи;

**благоустройство территории** - деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий;

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

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

**деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории** - осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов;

**достопримечательные места** - творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; культурные слои, остатки построек древних городов, городищ, селищ, стоянок; места совершения религиозных обрядов; застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику; землевладелец - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения;

**землепользователь** - лицо, владеющее и пользующееся земельным участком на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования; зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; инженерные изыскания - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования; количество этажей многоквартирного здания - количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный. Подполье под зданием независимо от его высоты, а также междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1,8 м в число надземных этажей не включается;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов; линейные объекты - линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

**машино-место** - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке;

**общественное обсуждение** — это регламентированные процедуры по рассмотрению и анализу проектов нормативных правовых и распорядительных актов. Главная цель общественного

обсуждения — привлечение граждан к процессу обсуждения социально значимых проектов, выявление общественного мнения, учет предложений и замечаний

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек; объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) - объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры;

**парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка;

**памятники** - отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения: церкви, колокольни, часовни, костелы, кирхи, мечети, буддистские храмы, пагоды, синагоги, молельные дома и другие объекты, построенные для богослужений); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; частично или полностью скрытые в земле или под водой следы существования человека, включая все движимые предметы, имеющие к ним отношение, основным или одним из основных источников информации о которых являются археологические раскопки или находки;

**прилегающая территория** - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован, и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации;

**публичные слушания** - форма участия населения Новоюласенского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области в решении вопросов местного значения, используемая в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, и регулируемая Уставом Новоюласенского сельсовета Красногвардейского района Оренбургской области о публичных слушаниях;

**публичный сервитут** - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Оренбургской области, решением совета депутатов муниципального образования Новоюласенский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области с учетом результатов публичных слушаний в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельного участка;

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

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

**территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

**технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации,

ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

**реконструкция линейных объектов** - изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

**технический заказчик** - юридическое лицо, которое уполномочено застройщиком и от имени застройщика заключает договоры о выполнении инженерных изысканий, о подготовке проектной документации, о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, подготавливает задания на выполнение указанных видов работ, предоставляет лицам, выполняющим инженерные изыскания и (или) осуществляющим подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, материалы и документы, необходимые для выполнения указанных видов работ, утверждает проектную документацию, подписывает документы, необходимые для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, осуществляет иные функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности (далее также - функции технического заказчика). Функции технического заказчика могут выполняться только членом соответственно саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных , , Градостроительного Кодекса;

**технический регламент** - документ, содержащий обязательные для соблюдения требования общества, утвержденный компетентным правительственным органом;

**элементы благоустройства** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

**элемент планировочной структуры** - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. элементов планировочной структуры утверждены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. N 738/пр:

1. Район;
2. Микрорайон;
3. квартал;
4. Территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в ;
5. Территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в ;
8. Улично-дорожная сеть.

**этажность здания** - число надземных этажей включаются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;

**личное подсобное хозяйство** – форма предпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции;

**стационарный торговый объект** - торговый объект, представляющий собой здание или часть здания, строение или часть строения, прочно связанные фундаментом такого здания, строения с

землей и подключенные (технологически присоединенные) к сетям инженерно-технического обеспечения;

**нестационарный торговый объект** - торговый объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанные прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение;

**объект индивидуального жилищного строительства** - отдельно стоящий жилой дом с количеством этажей не более 3, предназначенный для постоянного совместного проживания одной семьи и имеющий выход на индивидуальный земельный участок.

## **Статья 2. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки**

1) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом;

2) создание комиссии по землепользованию и застройке Новоюласенского сельсовета(далее – Комиссия), утверждение состава данной Комиссии и Положения о ней;

3) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

5) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

6) заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

7) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

8) иные полномочия в соответствии с законодательством.

К полномочиям администрации Красногвардейского района (далее – администрация района) осуществляемых в соответствии с Соглашением относятся:

- выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения, или принятие решений об отказе в выдаче таких разрешений;

- иные полномочия в области землепользования и застройки осуществляются структурными подразделениями администрации района, наделенными соответствующей компетенцией по решению вопросов градостроительной деятельности, управления муниципальной собственностью, земельными ресурсами. Положения о таких структурных подразделениях утверждаются постановлениями Администрации района.

## **Статья 3. Комиссия по землепользованию и застройке Новоюласенского сельсовета**

1. Комиссия формируется в целях обеспечения требований законодательства Российской Федерации, Оренбургской области и настоящих Правил, предъявляемых к землепользованию и застройке.

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Оренбургской области и настоящими Правилами, а также в соответствии с Положением о Комиссии, утверждаемым Постановлением главы администрации сельского поселения.

3. Комиссия выступает организатором проведения общественных слушаний и публичных обсуждений по проектам генеральных планов, проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам правил благоустройства территорий, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 5.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

При проведении общественных обсуждений комиссия:

- 1) оповещает о начале общественных обсуждений;
- 2) размещает проект, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
- 3) проводит экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;
- 4) подготавливает и оформляет протоколы общественных обсуждений;
- 5) подготавливает и публикует заключения о результатах общественных обсуждений.

При проведении публичных слушаний комиссия:

- 1) оповещает о начале публичных слушаний;
  - 2) размещает проект, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и организует открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;
  - 3) проводит экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;
  - 4) проводит собрания участников публичных слушаний;
  - 5) подготавливает и оформляет протоколы публичных слушаний;
  - 6) подготавливает и публикует заключения о результатах публичных слушаний.
4. Рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в порядке, установленном статьёй 6 Правил;
  5. Рассматривает заявления физических и юридических лиц о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьёй 7 Правил;
  6. Готовит и направляет главе сельского поселения заключение с рекомендациями о внесении изменений в Правила или об отклонении предложений о внесении изменений в порядке, установленном статьёй 12 Правил;
  7. Осуществляет иные полномочия в соответствии с законодательством.

#### **Статья 4. Обеспечение социальной защиты инвалидов при осуществлении деятельности по землепользованию и застройке**

1. При осуществлении деятельности по землепользованию и застройке в Новоюласенском сельском совете обязательно соблюдение установленных действующим законодательством мер, обеспечивающих инвалидам условия для преодоления, замещения (компенсации) ограничений жизнедеятельности и направленных на создание им равных с другими гражданами возможностей участия в жизни общества.

2. Не допускаются проведение планировки и осуществление застройки, формирование жилых и рекреационных зон, разработка проектных решений на новое строительство и реконструкцию зданий, сооружений и их комплексов без приспособления указанных объектов для доступа к ним инвалидов и использования их инвалидами.

3. В случае, когда существующие объекты капитального строительства невозможно полностью приспособить для нужд инвалидов, собственники таких объектов обязаны осуществлять меры, обеспечивающие удовлетворение минимальных потребностей инвалидов.

4. Осуществление мер, указанных в настоящей статье, должно производиться по согласованию с общественными объединениями инвалидов, действующими на территории муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области. Предметом



согласования является перечень специальных устройств и (или) конструктивные решения, использование которых необходимо для удовлетворения минимальных потребностей инвалидов.

5. Администрация Новоюласенского сельсовета обеспечивает создание инвалидам (включая инвалидов, использующих кресла-коляски и собак-проводников) условий для беспрепятственного доступа к объектам социальной инфраструктуры (жилым, общественным и производственным зданиям, строениям и сооружениям, спортивным учреждениям, местам отдыха, культурно-зрелищным и другим учреждениям).

## **Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

1. Правила, в том числе входящие в их состав градостроительные регламенты и карты градостроительного зонирования, представляют собой общедоступную информацию для любых заинтересованных лиц, за исключением содержащихся в них сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.

2. Администрация Новоюласенского сельсовета обеспечивает всем заинтересованным лицам возможность ознакомления с настоящими Правилами путем:

1) публикации Правил и открытой продажи их копий по цене не выше стоимости изготовления копий Правил;

2) размещения текста Правил на официальном сайте Новоюласенского сельсовета в сети Интернет;

3) создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в администрации Новоюласенского сельсовета;

5) предоставления администрацией Новоюласенского сельсовета по запросам физических и юридических лиц выписок из настоящих Правил, а также необходимых копий, в том числе копий картографических документов и их фрагментов, характеризующих условия землепользования и застройки применительно к отдельным земельным участкам и (или) совокупности земельных участков (кварталам, микрорайонам). Стоимость указанных услуг не может превышать стоимость затрат на изготовление копий соответствующих материалов.

## **Глава 2. Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном главой 5 настоящих Правил, с учетом положений настоящей статьи.

3. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком,

применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе муниципального образования Новоюласенский сельсовет Красногвардейского района.

7. На основании указанных в части 8 настоящей статьи рекомендаций глава муниципального образования Новоюласенский сельсовет Красногвардейского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

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

9. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

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

## **Статья 7. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

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

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

2. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в части предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений и требований к

архитектурным решениям объектов капитального строительства в границах территорий исторических поселений федерального или регионального значения не допускается.

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

4. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях или общественных обсуждениях, проводимых в порядке, предусмотренном Главой 5 настоящих Правил, с учетом положений Главы 3 настоящих Правил, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе муниципального образования Новоюласенский сельсовет Красногвардейского района.

6. Глава муниципального образования Новоюласенский сельсовет Красногвардейского района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

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

8. В случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка заключения комиссии не требуются.

9. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

### **Глава 3. Положения о подготовки документации по планировке территории применительно к территории поселения.**

#### **Статья 8. Общие положения о планировке территории Новоюласенского сельского совета.**

1. Планировка территории Новоюласенского сельского поселения осуществляется посредством разработки документации по планировке территории Новоюласенского сельского поселения:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры,

установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в 4

4. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

5. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

6. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных генеральным планом поселения функциональных зон.

8. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

10. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с частью 11

11. инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, их выполнения, а также случаи, при которых требуется их выполнение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

12. Состав и объем инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории, метод их выполнения устанавливаются с учетом требований технических регламентов программой инженерных изысканий, разработанной на основе задания лица, принявшего решение о

подготовке документации по планировке территории в соответствии с Градостроительным Кодексом, в зависимости от вида и назначения объектов капитального строительства, размещение которых планируется в соответствии с такой документацией, а также от сложности топографических, инженерно-геологических, экологических, гидрологических, метеорологических и климатических условий территории, степени изученности указанных условий.

## **Статья 9. Подготовка и утверждение документации по планировке территории Новоюласенского сельсовета.**

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, не требуется, за исключением случаев, указанных в части 3 настоящей статьи.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

6) планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда.

4. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

### **4.1. Проект планировки территории**

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

### **4.2. Проект межевания территории**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной генеральным планом поселения функциональной зоны, территории, в

отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию.

5. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

6. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

7. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

8. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

9. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

11. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных п. 2 частью 5 настоящей статьи.

12. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 11 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

## **Статья 10. Особенности подготовки документации по планировке территории применительно к территории Новоюласенского сельсовета.**

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной

власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в частях 1.1 и 8.1 настоящей статьи.

1.1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, указанными в части 3 статьи 46.9 «Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» Градостроительного Кодекса РФ;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 8.1 настоящей статьи);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения реконструкции (за исключением случая, указанного в части 8.1 настоящей статьи);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

1.2. В случаях, предусмотренных частью 1.1 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

2. Указанное в настоящей статье решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) в сети "Интернет".

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

3.1. Заинтересованные лица, указанные в части 1.1 настоящей статьи, осуществляют подготовку документации по планировке территории в соответствии с требованиями, указанными в части 5 статьи 9 настоящих Правил, и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления поселения.

4. Орган местного самоуправления поселения осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным частью 5 статьи 9 настоящих Правил в течение двадцати рабочих дней со дня поступления такой документации. По результатам проверки указанные органы обеспечивают рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняют такую документацию и направляют ее на доработку.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным Кодексом органами местного самоуправления поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

5.1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся, в случае, предусмотренном частью 10 статьи 9 настоящих правил, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с правилами землепользования и застройки предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

6. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся в порядке, установленном Градостроительного Кодекса, с учетом положений настоящей статьи.

7. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

8.1. В случае, если в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения в соответствии с утвержденным проектом планировки территории необходима реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов, такая реконструкция существующих линейного объекта или линейных объектов может осуществляться на основании указанного проекта планировки территории (за исключением случаев, если для такой реконструкции существующих линейного объекта или линейных объектов не требуется разработка проекта планировки территории). При этом указанный проект планировки территории подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на утверждение проекта планировки территории существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с предусмотренными настоящей частью планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, за исключением случая, предусмотренного частью 12 настоящей статьи. Предметом такого согласования являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения существующих линейного объекта или линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с планируемыми строительством, реконструкцией линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения. Срок такого согласования проекта планировки территории не может превышать тридцать дней со дня его поступления в указанные орган государственной власти или орган местного самоуправления. В случае, если по истечении этих тридцати дней указанными органами не представлены в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение проекта планировки территории в целях планируемого строительства, реконструкции линейного объекта федерального значения, линейного объекта регионального значения, линейного объекта местного значения, возражения относительно данного проекта планировки территории, данный проект планировки территории считается согласованным.

9. Орган местного самоуправления поселения с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с настоящей статьей общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 настоящей статьи.

9.1. Основанием для отклонения документации по планировке территории, подготовленной лицами, указанными в части 1.1 статьи 9 настоящих Правил, и направления ее на доработку является несоответствие такой документации требованиям, указанным в части 5 статьи 13 настоящих Правил. В иных случаях отклонение представленной такими лицами документации по планировке территории не допускается.

10. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте МО Новоюласенский сельсовет (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

11. В случае внесения изменений в проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается органами местного самоуправления



поселения, путем утверждения их отдельных частей общественные обсуждения или публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

12. В случае внесения изменений в проект планировки территории, предусматривающий строительство, реконструкцию линейного объекта, в части изменения, связанного с увеличением или уменьшением не более чем на десять процентов площади зоны планируемого размещения линейного объекта и (или) иного объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта, в связи с необходимостью уточнения границ зон планируемого размещения указанных объектов, не требуется направление изменений на согласование в соответствии с частью 14 и 8.1 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения, а также на согласование в соответствии с частью 13 настоящей статьи при условии, что внесение изменений не повлияет на предусмотренные проектом планировки территории планировочные решения и не приведет к необходимости изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

13. Проект планировки территории, предусматривающий размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения, для размещения которых допускается изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, до его утверждения подлежит согласованию с органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая, предусмотренного частью 12 настоящей статьи. Предметом согласования проекта планировки территории с указанным органом государственной власти или органом местного самоуправления являются предусмотренные данным проектом планировки территории границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения.

14. Документация по планировке территории, которая подготовлена в целях размещения объекта федерального значения, объекта регионального значения, объекта местного значения муниципального района или в целях размещения иного объекта в границах поселения, городского округа и утверждение которой осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального района, до ее утверждения подлежит согласованию с главой такого поселения, главой такого городского округа, за исключением случая, предусмотренного частью 12 настоящей статьи. Предметом согласования является соответствие планируемого размещения указанных объектов правилам землепользования и застройки в части соблюдения градостроительных регламентов (за исключением линейных объектов), установленных для территориальных зон, в границах которых планируется размещение указанных объектов, а также обеспечение сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.)

#### **Глава 4. Положения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

##### **Статья 11. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки**

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила землепользования и застройки, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящей статье - проекты) в соответствии с уставом МО Новоюласенский сельсовет и нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений настоящих Правил проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и общественные обсуждения, за исключением случаев, предусмотренных градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами.

2. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение изменений в правила

землепользования и застройки, являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном главой 2 настоящих Правил, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

4. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее в настоящей статье - официальный сайт) и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее также - сеть "Интернет"), либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее в настоящей статье - информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

5. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

6. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний должно содержать:

1) информацию о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информацию о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информацию о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информацию о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

7. Оповещение о начале общественных обсуждений также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения. Оповещение о начале публичных слушаний также должно содержать информацию об официальном сайте, на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информацию о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний.

8. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также в случае, если это предусмотрено муниципальными правовыми актами, в иных средствах массовой информации;

2) распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлены соответствующие проекты, и (или) в границах территориальных зон и (или) земельных участков, указанных в настоящей статье (далее - территория, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения), иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

9. В течение всего периода размещения в соответствии с и настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний органа местного самоуправления или созданного им коллегиального совещательного органа (далее - организатор общественных обсуждений или публичных слушаний) и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

10. В период размещения в соответствии с и настоящей статьи проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие в соответствии с настоящей статьи идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

1) посредством официального сайта или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);

2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);

3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

11. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с настоящей статьи, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случая, предусмотренного настоящей статьи.

12. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о

таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

13. Не требуется представление указанных в настоящей статье документов, подтверждающих сведения об участниках общественных обсуждений (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц), если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством официального сайта или информационных систем (при условии, что эти сведения содержатся на официальном сайте или в информационных системах). При этом для подтверждения сведений, указанных в части 12 настоящей статьи, может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

14. Обработка персональных данных участников общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

15. Предложения и замечания, внесенные в соответствии с настоящей статьи, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

16. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, всех участников общественных обсуждений или публичных слушаний (в том числе путем предоставления при проведении общественных обсуждений доступа к официальному сайту, информационным системам в многофункциональных центрах предоставления государственных и муниципальных услуг и (или) помещениях органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных им организаций).

17. Официальный сайт и (или) информационные системы должны обеспечивать возможность:

- 1) проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте и (или) в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний;
- 2) представления информации о результатах общественных обсуждений, количестве участников общественных обсуждений.

18. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний, в котором указываются:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;

- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

19. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

20. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

21. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

22. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний должны быть указаны:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

23. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте и (или) в информационных системах.

24. Уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования на основании положений настоящего Кодекса определяются:

1) порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам;

2) организатор общественных обсуждений или публичных слушаний;

3) срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) официальный сайт и (или) информационные системы;

5) требования к информационным стендам, на которых размещаются оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний;

6) форма оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, порядок подготовки и форма заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) порядок проведения экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, а также порядок консультирования посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

25. Общественные обсуждения или публичные слушания и (или) общественные обсуждения по проектам правил землепользования и застройки и по проектам, предусматривающим внесение изменений в правила, проводятся в каждом населенном пункте муниципального образования.

26. При проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в целях обеспечения участников общественных обсуждений или публичных слушаний равными возможностями для участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части.

## **Статья 12. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории Новоюласенского сельского совета**

1. Порядок реализации инвестиционных проектов на территории Новоюласенского сельского поселения при строительстве объектов гражданского, административного, производственного назначения, при строительстве линейных объектов инженерной инфраструктуры, а также некапитальных (временных) зданий и сооружений, порядок реализации строительства

индивидуальных жилых домов, объектов дачного и садоводческого хозяйств, порядок реализации проектов при реконструкции объектов капитального строительства определяются законодательством Российской Федерации и Оренбургской области, а также нормативными правовыми актами Администрации сельского поселения.

## **Глава 5. Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки**

### **Статья 13. Порядок внесения изменений в Правила**

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста настоящих Правил, карты градостроительного зонирования, градостроительных регламентов.

2. Решение о подготовке проекта изменений в настоящие Правила принимаются главой Администрации сельского поселения. Основаниями для рассмотрения главой Администрации сельского поселения вопроса о внесении изменений в Правила является:

- несоответствие настоящих Правил схемам территориального планирования, а также Генеральному плану Новоюласенского сельсовета, возникших в результате внесения в схемы территориального планирования или Генеральный план изменений;

- поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в правилах землепользования и застройки поселения;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

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

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

2) органами исполнительной власти Оренбургской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства областного значения;

3) органами местного самоуправления Красногвардейского района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории Новоюласенского сельсовета;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил, земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с Градостроительного Кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области, уполномоченный орган местного самоуправления Красногвардейского района Оренбургской области направляют главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, глава поселения обеспечивают внесение изменений в правила землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 4 настоящей статьи требования.

6. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случае, предусмотренном частью 4 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.

7. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила проходят предварительное рассмотрение на заседании комиссии по землепользованию и застройке.

8. Комиссия по землепользованию и застройке в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе сельского поселения.

9. Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки, предусматривающих приведение данных правил в соответствии с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории, рассмотрению комиссией не подлежит.

10. Глава сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по землепользованию и застройке, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителю.

11. Глава Новоюласенского сельсовета после поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в настоящей статье, обязан принять решение о внесении изменений в правила землепользования и застройки. Предписание, указанное в части 2 настоящей статьи, может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение администрацией сельсовета представляются:

- 1) проект постановления о внесении изменений с обосновывающими документами;
- 2) заключение комиссии по землепользованию и застройке;
- 3) протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

Изменения в настоящие Правила утверждаются администрацией сельсовета.

12. Изменения, внесенные в настоящие Правила, подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети "Интернет" (при его наличии).

13. Изменения в настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования, если постановлением администрации об их утверждении не установлен иной срок.

## **Глава 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

### **Статья 14. Ответственность за нарушение Правил**

#### **1. Гражданская ответственность**

Возмещение имущественного ущерба либо вреда, причиненного жизни или здоровью людей, осуществляется в установленном гражданским законодательством порядке. Порядок возмещения вреда, причиненного жизни либо здоровью физических лиц, а также их имуществу на различных стадиях градостроительной деятельности регулируется Гражданским кодексом и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

#### **2. Административная ответственность**

Административная ответственность предусмотрена при нарушении установленного порядка строительства объектов, приемки и ввода их в эксплуатацию:

- за строительство без разрешения зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения - в том числе, жилых зданий, а также объектов индивидуального строительства - предусмотрено наложение административного штрафа на физических и юридических лиц;

- за нарушение правил приемки и ввода объектов в эксплуатацию (в том числе, при заселении жилых домов и использовании гражданских и производственных объектов без оформления документов о вводе в эксплуатацию в установленном порядке) предусмотрено наложение административного штрафа на физических и юридических лиц;

- нарушение порядка выдачи разрешений на строительство влечет наложение административного штрафа на должностных лиц;

- за нарушение обязательных требований государственных стандартов, технических условий, строительных норм и правил, утвержденных проектов, других нормативных документов в области строительства - при выполнении инженерных изысканий, проектных, строительного-монтажных работ, а также при производстве строительных материалов, конструкций и изделий. На граждан и должностных лиц в этом случае может быть наложен административный штраф. У юридических лиц

и лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, может быть административно приостановлена деятельность до 90 суток, или наложен штраф;

- несоблюдение экологических требований при планировании, технико-экономическом обосновании проектов, проектировании, размещении, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию, эксплуатации предприятий, сооружений или иных объектов влечет наложение административного штрафа;

- за проектирование, строительство, изготовление, приобретение, установку или эксплуатацию радиоэлектронных средств и (или) высокочастотных устройств без специального разрешения (лицензии), если такое разрешение или такая лицензия обязательны.

В случае возникновения административного правонарушения физические и юридические лица несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 г. N 195-ФЗ.

### 3. Дисциплинарная ответственность

Дисциплинарная ответственность налагается в порядке служебной подчиненности по месту трудовой деятельности виновного в соответствии с Трудовым кодексом. Такая ответственность может быть применена к рабочим и служащим за неисполнение ими своих должностных обязанностей, ставших следствием нарушения градостроительного законодательства.

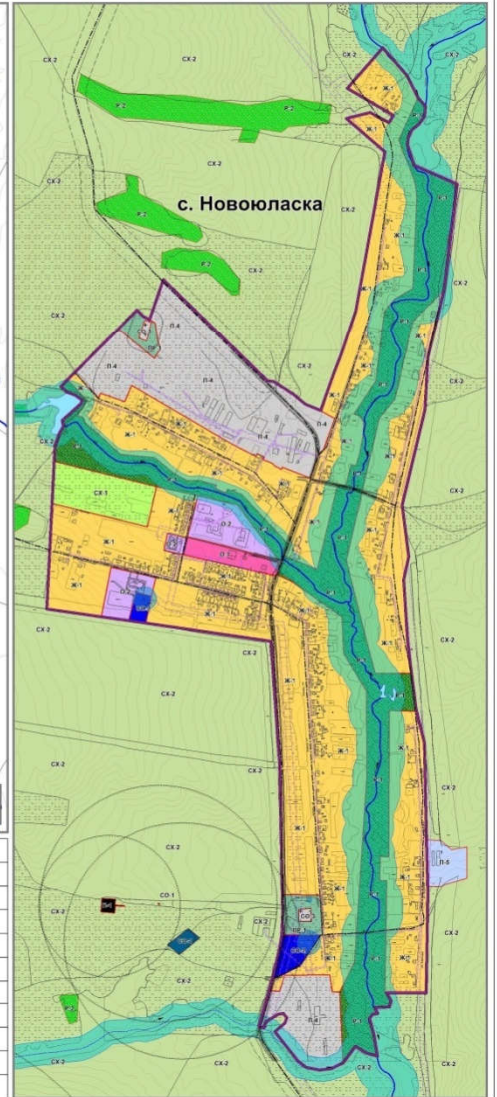
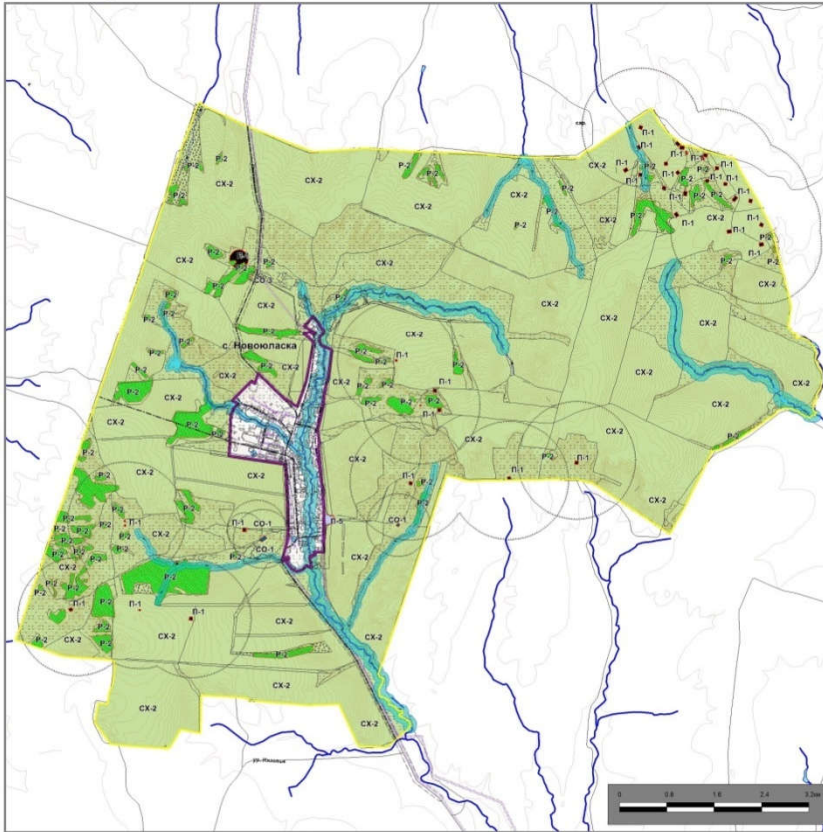
### 4. Уголовная ответственность

При наступлении тяжких последствий в результате несоблюдения градостроительных норм и Правил повлекло тяжкие последствия ответственность предусматривается в соответствии со статьями Уголовного кодекса РФ.

## **Раздел II. Карты градостроительного зонирования**



Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Новоюласкинский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области (редакция от 2020 г.)  
 Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории муниципального образования Новоюласкинский сельсовет, в том числе населённых пунктов с. Новоюласка (М 1 : 5 000)



Условные обозначения	
	Граница муниципального образования
	Граница населённого пункта
	Оси дорог
Территориальные зоны	
Жилые зоны	
	Ж-1 Зона застройки индивидуальными и блочными жилыми домами
	С-3 Зона делового, общественного или коммерческого назначения
	О-2 Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений
Общественно-деловые зоны	

Рекреационные зоны	
	Р-2 Рекреационная
Производственные зоны	
	П-4 Зона производственных объектов I класса вредности
	П-4 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
	П-5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
	П-6 Зона зелёных насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции
	Зона специального назначения
	Зона полигона ТБО, свалок
	Зона взрывоопасных, и иных потенциально опасных сооружений
	Зона складов

Зона сельскохозяйственного использования	
	СХ-1 Зона однопольных участков
	СХ-2 Зона пастбищ и сенокосов
Зоны с особыми условиями использования территории	
	Водозащитная зона
	Санитарной охраны источников водоснабжения (I класс)
	Охранная зона
	Санитарно-защитная зона
	Предохранная полоса
Территории	
	Государственного лесного фонда

### **Раздел III. Градостроительные регламенты**

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с пунктами 1-15 ст. 35 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом требований технических регламентов, требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

4. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования района;

4) видов территориальных зон;

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

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

6. Юридическая основа регламентов изложена в статье 36 Главы 4 Градостроительного Кодекса РФ.

### **Глава 7. Установление территориальных зон и применение градостроительных регламентов**

#### **Статья 15. Порядок установления территориальных зон**

1. Состав территориальных зон определен в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, ст. 35, п. 1-15.

2. Границы территориальных зон установлены с учётом:

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

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом Новоюласенского сельсовета;

3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории Новоюласенского сельсовета;

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

3. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) естественным границам природных объектов;

5) иным границам.

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

5. Границы и категории земель могут быть изменены в соответствии с устанавливаемой территориальной зоной в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ.

#### **Статья 16. Виды и состав территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

1. На карте градостроительного зонирования Новоюласенского сельсовета выделены следующие виды и состав территориальных зон, а также территории общего пользования, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов:

Кодовое обозначение	Наименование зоны
Жилые зоны	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений
Производственные зоны	
П-1	Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности
П-4	Зона производственно-коммунальных объектов IV классов вредности
П-5	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
ПР-1	Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции
Зоны сельскохозяйственного использования	
СХ-1	Зона огородных участков
СХ-2	Зона пастбищ и сенокосов
Рекреационные зоны	
Р-1	Рекреационная
Р-2	Лесного фонда
Зоны специального назначения	
СО-1	Зона полигонов ТБО, свалок
СО-2	Зона водозаборных, иных технических сооружений
СО-3	Зона кладбищ

Таблица 1

## Статья 17. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учётом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Новоюласенского сельсовета;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов 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 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;

- в границах территорий общего пользования;

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

- предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

6. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Оренбургской области или уполномоченными органами местного самоуправления муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области и Новоюласенский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области в соответствии с федеральными законами.

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

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

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

10. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешённого использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешёнными, за исключением линейных объектов, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости в пределах территории одного или нескольких кварталов (иных элементов планировочной структуры муниципального района), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются условно разрешёнными видами использования земельных участков.

## **Статья 18. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

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

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

4. Основные и вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

6. Предоставление разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 6 Правил.

## Глава 8. Градостроительные регламенты

### Статья 19. Зоны с особыми условиями использования территорий.

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

В границах Новоюласенского сельсовета устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

#### Санитарно-защитные зоны

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

Санитарно-защитные зоны от сельскохозяйственных и производственно-коммунальных предприятий

Для предприятий устанавливаются следующие ориентировочные размеры санитарно-защитных зон в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств:

- промышленные объекты и производства первого класса - 1000 м;
- промышленные объекты и производства второго класса - 500 м;
- промышленные объекты и производства третьего класса - 300 м;
- промышленные объекты и производства четвертого класса - 100 м;
- промышленные объекты и производства пятого класса - 50 м.

Санитарно-защитные зоны от объектов инженерной инфраструктуры

- санитарно-защитная зона от трансформаторной подстанции – 20 м;
- санитарно-защитная зона от газорегуляторного пункта – 10 м;
- санитарно-защитная зона от газораспределительной станции – 300 м;
- санитарно-защитная зона от канализационных очистных сооружений – 100, 150, 300 м;
- санитарно-защитная зона от локальных очистных сооружений – 20 м;
- санитарно-защитная зона от ливневых очистных сооружений – 50 м;

Санитарные разрывы

Характеристика и режим использования аналогичен режиму для санитарно-защитных зон.

Санитарные разрывы от автомагистралей.

Величина санитарного разрыва от бровки земляного полотна автомобильных дорог до застройки необходимо принимать не менее для дорог:

- I, II, III категорий до жилой застройки — 100 м, до садоводческих, огороднических, дачных объединений — 50 м;
- IV категории до жилой застройки — 50 м, до садоводческих огороднических, дачных объединений — 25 м.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового транспорта

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, на территории располагаются санитарные разрывы от стоянок легкового транспорта.

Таблица 2

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м

Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25	35	50
Торцы жилых домов без окон	10	10	15	25	35
Территории школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50	50	50
Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки)	25	50	по расчетам	по расчетам	по расчетам

### Водоохранные зоны

В границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  
 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

### Зоны санитарной охраны источников водоснабжения

Требуется разработка и утверждение проектов зон ЗСО для всех источников водоснабжения.

Подземный водозабор

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищенных подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- посадка высокоствольных деревьев;
- все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений;
- прокладка трубопроводов различного назначения;
- размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий;
- проживание людей;
- применение удобрений и ядохимикатов.

Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли,
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования.

Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих ёмкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

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

- а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;
- б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

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

Охранные зоны

Охранные зоны трубопроводов

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- а) вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;
- б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров — с противоположной стороны;
- в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;
- г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;
- д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;
- е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно — кустарниковой растительности, — в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Согласно «Правилам охраны магистральных трубопроводов» вдоль трасс магистральных трубопроводов (при любом виде их прокладки), для исключения возможности повреждения трубопроводов, устанавливаются охранные зоны:

а) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих нефть, природный газ, нефтепродукты, нефтяной и искусственный углеводородные газы - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 25 м от оси трубопровода с каждой стороны.

б) вдоль трасс трубопроводов, транспортирующих сжиженные углеводородные газы, нестабильные бензин и конденсат - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 100 м от оси трубопровода с каждой стороны;

в) вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими на указанных выше расстояниях от осей крайних трубопроводов;

г) вдоль подводных переходов - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими от осей крайних ниток переходов на 100 м с каждой стороны;

д) вокруг емкостей для хранения и разгазирования конденсата, земляных амбаров для аварийного выпуска продукции - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 50 м во все стороны;

е) вокруг технологических установок подготовки продукции к транспорту, головных и промежуточных перекачивающих и наливных насосных станций, резервуарных парков, компрессорных и газораспределительных станций, узлов измерения продукции, наливных и сливных эстакад, станций подземного хранения газа, пунктов подогрева нефти, нефтепродуктов - в виде участка земли, ограниченного замкнутой линией, отстоящей от границ территорий указанных объектов на 100 м во все стороны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Охранные зоны устанавливаются:

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

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

15 – для ВЛ напряжением 35 кВ;

20 – для ВЛ напряжением 110 кВ;

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вдоль подводных кабельных линий электропередачи — в виде водного пространства от водной поверхности до дна, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии от крайних кабелей на расстоянии 100 метров;

г) вдоль переходов воздушных линий электропередачи через водоемы (реки, каналы, озера и др.) — в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении для судоходных водоемов на расстоянии 100 метров, для несудоходных водоемов — на расстоянии, предусмотренном для установления охранных зон вдоль воздушных линий электропередачи.

Для электроподстанций размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), Мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений.

Охранные зоны линий и сооружений связи

Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:



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

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

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

Создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений менее 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 метров – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

Охранная зона тепловой сети

Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети и должна составлять не менее 6 метров.

Охранные зоны геодезических пунктов

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 метр, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

Охранные зоны объектов государственной наблюдательной сети

Согласно «Положению о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» (постановление Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 года № 972 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 01.02.2005 года № 49)) в целях получения достоверной информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении вокруг стационарных пунктов наблюдений (кроме метеорологического оборудования, устанавливаемого на аэродромах) создаются охранные зоны в виде земельных участков и частей акваторий, ограниченных на плане местности замкнутой линией, отстоящей от границ этих пунктов на расстоянии, как правило, 200 метров во все стороны. Размеры и границы охранных зон стационарных пунктов наблюдений определяются в зависимости от рельефа местности и других условий.

Охранные зоны особо охраняемых природных территорий (за исключением лечебно-оздоровительных местностей и курортов)

В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» в целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства могут создаваться охранные зоны или округа с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.

В настоящее время охранных зон для ООПТ на территории поселения не разработано.

Придорожная полоса автомобильных дорог

Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от категории автомобильной дороги в размере, м: 50 — для автомобильных дорог III и IV категорий; 25 — для автомобильных дорог V категории.

Зона ограничения до жилой застройки.

Расстояния от бровки земляного полотна указанных дорог до застройки необходимо принимать не менее, м: до жилой застройки – 100; садово-дачной застройки – 50; для дорог IV категории – соответственно 50 и 25. Со стороны жилой и общественной застройки поселений, садоводческих товариществ следует предусматривать вдоль дороги полосу зеленых насаждений шириной не менее 10 м.

В случае нахождения существующей жилой застройки в пределах зоны ограничения до жилой застройки необходим комплекс мер по обеспечению экологических и санитарно-

гигиенических требований к существующей застройке. В качестве мероприятий могут быть разработка проектов зон ограничений с компенсирующими мероприятиями в виде шумозащитных экранов, зеленых насаждений.

## **Статья 20. Градостроительные регламенты.**

### **ЖИЛАЯ ЗОНА**

#### **Ж-1 Зона застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами.**

Зона застройки индивидуальными, блокированными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В зоне Ж-1 могут размещаться жилые дома высотой от 1 до 3 этажей (включая мансардный этаж), преимущественно многоквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь специальные помещения с местами приложения труда, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

1. Видам разрешенного использования земельного участка территориальной зоны индивидуальной усадебной жилой застройки Ж-1, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельного участка по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков (далее Классификатор):

- для индивидуального жилищного строительства с кодом 2.1 (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений);

- для ведения личного подсобного хозяйства с кодом 2.2 (Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных).

2. В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 Классификатора, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

3. В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки могут размещаться объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - по Классификатору 3.1.

4. В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства Новоюласенского сельского поселения.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами Ж-1**

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ЖИЛЫЕ ЗОНЫ</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»</b>					
1.	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	Ж-1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	1. Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,12га - 0,35 га; - для многоквартирных жилых домов (на 1 квартиру) - 0,01га/- 0,06 га; - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га; - для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– (с правом возведения жилого дома) – 0,15га - 1,0га; 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков: 2.1 В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 2.2 Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарной безопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых домов высотой 2-3 этажа должны быть не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат– не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении нормативами инсоляции и освещенности и обеспечении не просматриваемости жилых помещений окно в окно. 2.3 От красной линии проездов – не менее чем на 3 м 2.4 Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня). до красных линий улиц и проездов должно быть: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; в новой застройке: - не менее 5м для улиц; - не менее 3 м до проездов
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Ж-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 малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<p>2.5 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома;</li> <li>265 расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</li> <li>- от жилого дома– 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы– 4 м;</li> <li>- от бань, автостоянок и прочих построек– 1 м.</li> <li>- от стволов деревьев:</li> <li>- высокорослых– 4 м;</li> <li>- среднерослых– 2 м;</li> <li>- от кустарника– 1 м.</li> </ul> <p>2.7 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований.</p> <p>2.8 Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должны размещаться на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;</li> <li>- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.</li> </ul> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</p> <p>3.1 максимальное количество этажей индивидуальных многоквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного (приквартирного) участка – 60%.</p> <p>5. Минимальное расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от окон жилых помещений:</li> <li>- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;</li> <li>- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;</li> <li>- от погреба до компостного устройства – 12 м.</li> </ul> <p>6. Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 метров.</p>
3.	Блокированная жилая застройка	Ж-1	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством	2.3	



№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.
6.	Среднее и высшее профессиональное образование	Ж-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Ж-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства 1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га; для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красных линий: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки – 50%
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	Ж-1	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) индивидуальной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 м <sup>2</sup> на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).
9.	Автомобильный транспорт	Ж-1	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»</b>					
1.	Коммунальное обслуживание	Ж-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	3.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
2.	Спорт	Ж-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	5.1	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный /максимальный: - для плоскостных спортивных сооружений 0,7 / 0,9га на объект 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
3.	Хранение автотранспорта	Ж-1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
4.	Служебные гаражи	Ж-1	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	
5.	Автомобильный транспорт	Ж-1	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»</b>					
1.	Рынки	Ж-1	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	4.3	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
2.	Магазины.	Ж-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка.	Ж-1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный: - 0,3 / 0,5 га на один объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
4.	Бытовое обслуживание.	Ж-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные,	3.3	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.



№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			химчистки, похоронные бюро)		2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
5.	Социальное обслуживание.	Ж-1	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
6.	Культурное развитие.	Ж-1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
7.	Общественное питание.	Ж-1	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания ( кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1/- 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание.	Ж-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
9.	Склады	Ж-1	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: продовольственные склады (без наличия санитарно-защитных зон)	6.9	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
10.	Общественное управление	Ж-1	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный: - принимаются - 40/60 м <sup>2</sup> на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.
2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

## **Общественно-деловые зоны.**

1. По градостроительному зонированию Новоюласенского сельского поселения в состав общественно-деловых зон включаются:

- 1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения – «О-1»;
- 2) Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений - «О-2»;
- 3) Зона учреждений здравоохранения - «О-3».

2. По Классификатору (приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г.) территориальным зонам общественно-делового назначения соответствуют виды разрешенного использования земельного участка: «Общественное использование объектов капитального строительства», описание которого включает: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 – 3.10.2.

### **О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, кредитно-финансового, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, а также предприятий связи, культовых объектов, а также многофункциональных комплексов, оздоровительно - развлекательных центров и др.

2. В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной

организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны). При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

3. Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10.

4. Земельные участки (территории) общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодом 12.0.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты  
многофункциональной общественно-деловой зоны О-1**

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»</b>					
1	Социальное обслуживание	О-1	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
2	Бытовое обслуживание.	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	1. Предельные размеры земельных участков для принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1	1. Предельные размеры земельных участков 1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м <sup>2</sup> /место Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на 10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. 2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков: 2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии,

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<p>обеспечивающем уровне шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.</p> <p>3. Предельное количество этажей</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей – 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.</p> <p>5. Процент озеленения</p> <p>5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %.</p> <p>При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p>
4	Среднее и высшее профессиональное образование.	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
5	Культурное развитие.	О-1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
6	Общественное управление	О-1	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- принимаются - 40/60 м<sup>2</sup> на 1 сотрудника.</li> </ul> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
7	Обеспечение научной деятельности.	О-1	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
8	Деловое управление.	О-1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	О-1	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
10	Рынки.	О-1	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не	4.3	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка		основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
11	Магазины;	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
12	Банковская и страховая деятельность	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	4.5	1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
13	Общественное питание.	О-1	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1. Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1/- 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<p>линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
14	Гостиничное обслуживание.	О-1	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают: при числе мест гостиницы, м<sup>2</sup> на 1 место: от 25 до 100 -55; св. 100 до -500 – 30.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
15	Развлечения.	О-1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
16	Спорт	О-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	5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
17.	Коммунальное обслуживание	О-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	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p>



№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
<b>ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»</b>					
1.	Служебные гаражи	О-1	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
2.	Земельные участки (территории) общего пользования	О-1	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел.
3.	Автомобильный транспорт	О-1	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»</b>					
1.	Блокированная жилая застройка	О-1	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;	2.3	1. Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков 1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,12га - 0,35 га; - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га; - для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемых в собственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– (с правом возведения жилого дома) – 0,15га - 1,0га; 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха		границ земельных участков:
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства	О-1	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	<p>2.1 В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>2.2 От красной линии проездов – не менее чем на 3 м</p> <p>2.3 Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня). до красных линий улиц и проездов должно быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>в новой застройке: <ul style="list-style-type: none"> <li>- не менее 5м для улиц;</li> <li>- не менее 3 м до проездов</li> </ul> </li> </ul> <p>2.4 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома;</li> </ul> <p>2.5 расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- от жилого дома– 3 м;</li> <li>- от постройки для содержания скота и птицы– 4 м;</li> <li>- от бань, автостоянок и прочих построек– 1 м.</li> </ul> <p>- от стволов деревьев:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- высокорослых– 4 м;</li> <li>- среднерослых– 2 м;</li> <li>- от кустарника– 1 м.</li> </ul> <p>2.6 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарных требований.</p> <p>2.7 Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должны размещаться на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м.</p> <p>Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;</li> <li>- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым</li> </ul>
3.	Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)	О-1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					кустарником высотой не менее 2 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1 максимальное количество этажей индивидуальных многоквартирных и двухквартирных жилых домов – 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного (приквартирного) участка – 30%.
4	Коммунальное обслуживание	О-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	3.1	6. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красных линий: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5 м. 3. Максимальное количество этажей Земельного участка не более 2-х. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства 1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га; для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красных линий: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5 м.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50%
6	Стационарное медицинское обслуживание.	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красных линий: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50%
7	Религиозное использование	О-1	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание.	О-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
9	Служебные гаражи	О-1	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

## **О-2 - Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений**

1. Зона размещения учреждений образования выделяется с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для размещения учреждений образования, в т.ч. специальных и специализированных учреждений образования, учреждений для внешкольных занятий, культуры и досуга, а также с целью развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

2. Зона О-2 наиболее соответствует виду разрешенного использования земельного участка по Классификатору с кодом 3.5 «Образование и просвещение». Описание вида разрешенного использования земельного участка: «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».

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений О-2**

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2»</b>					
1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	О-2	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	3.5.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков</p> <p>1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются 40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест, свыше 500 мест – 30м<sup>2</sup>/место</p> <p>Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условии обоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейся застройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%.</p> <p>2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границ земельных участков:</p> <p>2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать с минимальным отступом от красных линий 25 м, на участках, удалённых от магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязнения атмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов.</p> <p>3. Предельное количество этажей</p> <p>3.1 Максимальное количество этажей– 3.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка</p> <p>4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 40%.</p> <p>5. Процент озеленения</p> <p>5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детского дошкольного образования должна составлять не менее 50 %. При размещении территории дошкольной образовательной организации на границе с лесными и садовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на 10%.</p>
2.	Среднее и высшее профессиональное образование	О-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
3.	Автомобильный транспорт	О-2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2»</b>					
1	Культурное развитие.	О-2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3.	3.6	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
2	Общественное питание.	О-2	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1. Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1/- 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
3	Гостиничное обслуживание	О-2	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают: при числе мест гостиницы, м <sup>2</sup> на 1 место: от 25 до 100 -55; св. 100 до -500 – 30. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2.



№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
4	Развлечения.	О-2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
5	Спорт	О-2	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
6	Хранение автотранспорта	О-2	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м <sup>2</sup> 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
7	Земельные участки (территории) общего пользования	О-2	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м <sup>2</sup> /чел.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2»</b>					
1.	Коммунальное обслуживание	О-2	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	О-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства</p> <p>1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;</p> <p>для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красных линий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки – 50%</p>
3	Стационарное медицинское обслуживание.	О-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красных линий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки – 50%</p>
4	Религиозное использование	О-2	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
5	Деловое управление.	О-2	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
6	Магазины	О-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
7	Рынки	О-2	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	4.3	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
8	Служебные гаражи	О-2	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м <sup>2</sup> 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

## **Производственные зоны.**

### **П-1 Зона производственно-коммунальных объектов I класса вредности.**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

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

2. При размещении предприятий пищевой, лекарственной и фармацевтической промышленности необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих условных границах).

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

5. Видам разрешенного использования производственной территориальной зоны «П-1» наиболее соответствуют виды разрешенного использования земельного участка Классификатора (приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 450) «Производственная деятельность»: «Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом». Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.12.

## Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов I класса вредности П-1

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1»</b>					
2.	Специальная деятельность	П-1	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, 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)	12.2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др.</li> <li>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</li> <li>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</li> </ol>
3.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	П-1	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др.</li> <li>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</li> <li>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</li> </ol>
4.	Животноводство	П-1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20	1.7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др.</li> <li>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</li> <li>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</li> </ol>
5.	Скотоводство	П-1	Осуществление хозяйственной деятельности, в том	1.8	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету</li> </ol>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
6.	Звероводство	П-1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
7.	Птицеводство	П-1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
8.	Свиноводство	П-1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
9.	Пчеловодство	П-1	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования,	1.12	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида . Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства		3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
10.	Рыболовство	П-1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
11.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	П-1	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 25%.
12.	Общественное управление	П-1	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный: при этажности 2 этажа принимаются - 40/60 м <sup>2</sup> на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
13.	Деловое управление.	П-1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
14.	Служебные гаражи	П-1	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м<sup>2</sup></li> <li>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> </li> <li>3. Максимальное количество этажей – 2.</li> <li>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</li> </ol>
15.	Недропользование	П-1	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</li> <li>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> </li> <li>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</li> </ol>
16.	Тяжелая промышленность	П-1	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 предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</li> <li>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> </li> <li>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</li> </ol>
17.	Легкая промышленность	П-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</li> <li>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> </li> <li>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</li> </ol>



№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
18.	Пищевая промышленность	П-1	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
19.	Нефтехимическая промышленность	П-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
20.	Строительная промышленность	П-1	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	6.6	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
21.	Энергетика	П-1	Размещение электростанций, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
22.	Связь.	П-1	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру	6.8	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3		- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
23.	Склады	П-1	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
24.	Автомобильный транспорт	П-1	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
25.	Трубопроводный транспорт	П-1	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1»</b>					
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	П-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства 1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га; для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<p>размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красных линий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки – 50%</p>
2.	Стационарное медицинское обслуживание.	П-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красных линий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки – 50%</p>
3.	Обеспечение научной деятельности.	П-1	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1»</b>					
1	Коммунальное обслуживание	П-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	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
2.	Гостиничное обслуживание.	П-1	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают: при числе мест гостиницы, м<sup>2</sup> на 1 место:</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					от 25 до 100 -55; св. 100 до -500 – 30. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению

#### **П-4 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

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

2. При размещении предприятий пищевой, лекарственной и фармацевтической промышленности необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих условных границах).

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

5. Видам разрешенного использования производственной территориальной зоны «П-4» наиболее соответствуют виды разрешенного использования земельного участка Классификатора (приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 450) «Производственная деятельность»: «Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом». Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.12.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны  
производственно-коммунальных объектов IV класса вредности П-4**

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-4»</b>					
1.	Скотоводство	П-4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
2.	Звероводство	П-4	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
3.	Птицеводство	П-4	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
4.	Свиноводство	П-4	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
5.	Пчеловодство	П-4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида . Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
6.	Рыболовство	П-4	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
7.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	П-4	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 25%.
8.	Общественное управление	П-4	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный: при этажности 2 этажа принимаются - 40/60 м <sup>2</sup> на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
9.	Деловое управление.	П-4	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а	4.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
10.	Служебные гаражи	П-4	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
11.	Недропользование	П-4	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
12.	Тяжелая промышленность	П-4	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 предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
13.	Легкая промышленность	П-4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:



№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</p>
14.	Пищевая промышленность	П-4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</p>
15.	Нефтехимическая промышленность	П-4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</p>
16.	Строительная промышленность	П-4	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	6.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</p>
17.	Энергетика	П-4	Размещение электростанций, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
18.	Связь.	П-4	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
19.	Склады	П-4	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
20.	Автомобильный транспорт	П-4	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
<b>ВПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-4»</b>					
1.	Коммунальное обслуживание	П-4	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
2.	Бытовое обслуживание.	П-4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или	3.3	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)		размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	П-4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства 1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га; для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красных линий: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки – 50%
4.	Стационарное медицинское обслуживание.	П-4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красных линий: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки – 50%
5.	Религиозное использование	П-4	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
6.	Обеспечение научной деятельности.	П-4	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание.	П-4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	П-4	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>1.2 Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
9.	Рынки.	П-4	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	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
10.	Магазины	П-4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
11.	Банковская и страховая деятельность	П-4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
12.	Общественное питание.	П-4	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1. Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
13.	Спорт	П-4	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный /максимальный: - для плоскостных спортивных сооружений 0,7 / 0,9га на объект

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка.	П-4	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 0,3 / 0,5 га на один объект.</li> </ul> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-4»</b>					
1.	Гостиничное обслуживание.	П-4	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают: при числе мест гостиницы, м<sup>2</sup> на 1 место: от 25 до 100 -55; св. 100 до -500 – 30.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.



## **П-5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

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

2. При размещении предприятий пищевой, лекарственной и фармацевтической промышленности необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих условных границах).

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

5. Видам разрешенного использования производственной территориальной зоны «П-5» наиболее соответствуют виды разрешенного использования земельного участка Классификатора (приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 450) «Производственная деятельность»: «Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом». Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.12.



**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны  
производственно-коммунальных объектов V класса вредности П-5**

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-5»</b>					
1.	Скотоводство	П-5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
2.	Звероводство	П-5	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
3.	Птицеводство	П-5	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
4.	Свиноводство	П-5	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
5.	Пчеловодство	П-5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида . Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
6.	Рыболовство	П-5	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
7.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	П-5	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
8.	Общественное управление	П-5	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный: при этажности 2 этажа принимаются - 40/60 м <sup>2</sup> на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
9.	Деловое управление.	П-5	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а	4.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
10.	Служебные гаражи	П-5	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
11.	Недропользование	П-5	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
12.	Легкая промышленность	П-5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
13.	Пищевая промышленность	П-5	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
14.	Строительная промышленность	П-5	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	6.6	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
15.	Энергетика	П-5	Размещение электростанций, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
16.	Связь.	П-5	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
17.	Склады	П-5	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
18.	Автомобильный транспорт	П-5	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-5»</b>					
1.	Коммунальное обслуживание	П-5	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
2.	Бытовое обслуживание.	П-5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	П-5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства 1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га; для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНИП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красных линий: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки – 50%
4.	Стационарное медицинское обслуживание.	П-5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красных линий: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки – 50%
5.	Религиозное использование	П-5	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
6.	Обеспечение научной деятельности.	П-5	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание.	П-5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	П-5	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью	4.2	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
	(комплексы)		размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра		<p>1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>1.2 Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
9.	Рынки.	П-5	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	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
10.	Магазины	П-5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>1.2 Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
11.	Банковская и страховая деятельность	П-5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
12.	Общественное питание.	П-5	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1. Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
13.	Спорт	П-5	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	5.1	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный: - для плоскостных спортивных сооружений 0,7 / 0,9га на объект 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
14.	Обеспечение внутреннего правопорядка.	П-5	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный: - 0,3 / 0,5 га на один объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-5»</b>					
1.	Гостиничное обслуживание.	П-5	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.	4.7	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают: при числе мест гостиницы, м <sup>2</sup> на 1 место:



№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					от 25 до 100 -55; св. 100 до -500 – 30. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

## **ПР-1 Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и охранных зон в соответствии с действующими нормативами.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Объекты капитального строительства, разрешенные к размещению в части территорий санитарно-защитных зон в соответствии с действующими нормативами.

Согласно п. 5.1. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Согласно п. 5.2. СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции ПР-1**

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ЗОНЫ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ФУНКЦИИ</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ПР-1»</b>					
1.	Охрана природных территорий	ПР-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	9.1	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ПР-1»</b>					
1.	Коммунальное обслуживание	ПР-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	3.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
2.	Социальное обслуживание	ПР-1	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
3.	Бытовое обслуживание.	ПР-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<p>линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
4.	Культурное развитие.	ПР-1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	<p>1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
5.	Религиозное использование	ПР-1	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
6.	Общественное управление	ПР-1	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:</p> <p>- принимаются - 40/60 м<sup>2</sup> на 1 сотрудника.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
7.	Обеспечение научной деятельности	ПР-1	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3	3.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание.	ПР-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
9.	Деловое управление.	ПР-1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
10.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	ПР-1	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>1.2 Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
11	Рынки.	ПР-1	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	4.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
12.	Магазины	ПР-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
13.	Банковская и страховая деятельность	ПР-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	4.5	1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
14.	Общественное питание.	ПР-1	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1. Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1/- 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
15.	Гостиничное обслуживание.	ПР-1	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают: при числе мест гостиницы, м <sup>2</sup> на 1 место: от 25 до 100 -55;

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<p>св. 100 до -500 – 30.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
16.	Развлечения.	ПР-1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
17.	Служебные гаражи	ПР-1	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м2</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
18.	Скотоводство	ПР-1	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</p>
19.	Звероводство	ПР-1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
20.	Птицеводство	ПР-1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
21.	Свиноводство	ПР-1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
22.	Пчеловодство	ПР-1	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида . Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
23.	Рыболовство	ПР-1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
24.	Коммунальное обслуживание	ПР-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	3.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся



№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<p>линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
25.	Общественное управление	ПР-1	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2	3.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:</p> <p>при этажности 2 этажа принимаются - 40/60 м<sup>2</sup> на 1 сотрудника.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
26.	Деловое управление.	ПР-1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
27.	Служебные гаражи	ПР-1	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	<p>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м<sup>2</sup></p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
28.	Недропользование	ПР-1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча	6.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			недр происходит на межселенной территории		
29.	Тяжелая промышленность	ПР-1	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 предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
30.	Легкая промышленность	ПР-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
31.	Пищевая промышленность	ПР-1	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
32.	Нефтехимическая промышленность	ПР-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
33.	Строительная промышленность	ПР-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента,	6.6	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов,

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
34.	Энергетика	ПР-1	Размещение электростанций, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
35	Связь.	ПР-1	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
36.	Склады	ПР-1	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
37.	Автомобильный транспорт	ПР-1	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
38.	Трубопроводный транспорт	ПР-1	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
39.	Обеспечение внутреннего правопорядка	ПР-1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают из расчета: - 0,3 - 0,5 га на один объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ПР-1»</b>					
Не устанавливаются					

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.
2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

## **Рекреационные зоны.**

### **Р-1 Рекреационная.**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты  
рекреационной зоны Р-1**

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-1</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»</b>					
1.	Культурное развитие.	Р-1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3	3.6	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
2.	Развлечения.	Р-1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3	4.8	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
3.	Спорт	Р-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	5.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
4.	Природно-познавательный туризм	Р-1	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	5.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий		2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
5.	Охота и рыбалка	P-1	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
6.	Причалы для маломерных судов	P-1	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
7.	Поля для гольфа или конных прогулок	P-1	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
8.	Земельные участки (территории) общего пользования	P-1	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	12.0	1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел.
9.	Автомобильный транспорт	P-1	Размещение зданий и сооружений автомобильного	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3		в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»</b>					
1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	Р-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения)	3.4.1	1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства 1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га; для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красных линий: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки – 50%
2.	Общественное питание.	Р-1	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания ( кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный: при числе мест, га на 100 мест: до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2; свыше 150 – 0,1/- 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»</b>					
1.	Автомобильный транспорт	Р-1	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	7.2	. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.



№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3		2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
2.	Рынки	P-1	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	4.3	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
3.	Магазины.	P-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4.	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
4.	Обеспечение внутреннего правопорядка.	P-1	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный: - 0,3 / 0,5 га на один объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами

(настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

## **Р-2 Земли лесного фонда.**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки государственного лесного фонда.

Отношения в области использования и охраны земель лесного фонда регулируются лесным и земельным законодательством Российской Федерации. Лесное законодательство Российской Федерации состоит из Лесного Кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации. Законы и иные нормативных правовые акты субъектов Российской Федерации, регулирующие лесные отношения, не могут противоречить Лесному Кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законом.

## **Зоны сельскохозяйственного использования.**

### **СХ-1 Зона огородных участков.**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

1. Огородный земельный участок- земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля(с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).

2. Виды разрешенного использования земельного участка зоны ведения огородничества, выделенной при градостроительном зонировании Новоюласенского сельского поселения, наиболее соответствуют виду разрешенного использования земельного участка «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» Классификатора с кодом 1.16.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны огородных участков СХ-1

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ЗОНА САДОВОДЧЕСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ СХ-1</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»</b>					
1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	СХ-1	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 25%.
2.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	СХ-1	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельного участка: - минимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 0,15 га; - максимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 1,0 га. 2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений.
3.	Ведение огородничества	СХ-1	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений,	13.1	1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельного участка: - минимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 0,15 га;

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции		- максимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 1,0 га. 2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений.
4.	Садоводство	СХ-1	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельного участка: - минимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 0,15 га; - максимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 1,0 га. 2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений.
5.	Пчеловодство	СХ-1	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
6.	Автомобильный транспорт	СХ-1	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<p>сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»</b>					
1.	Овощеводство	СХ-1	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3	<p>1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельного участка:</p> <p>- минимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 0,15 га;</p> <p>- максимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 1,0 га.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
2.	Коммунальное обслуживание	СХ-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	3.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</p>
3.	Отдых (рекреация)	СХ-1	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма,	5.0	<p>1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5		размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»</b>					
1	Склады	СХ-1	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, продовольственные склады.	6.9	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
2.	Магазины	СХ-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
3.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание.	СХ-1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
4.	Природно-познавательный туризм	СХ-1	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
5.	Охота и рыбалка	СХ-1	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
6.	Причалы для маломерных судов	СХ-1	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p>



№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
7.	Поля для гольфа или конных прогулок	СХ-1	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.
2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

### **СХ-2 Зона пастбищ и сенокосов.**

Зона СХ-2 предназначены для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи и прочие, а также многолетних насаждений (садов, ягодников питомников и т.п.), обеспечивающие их инфраструктуру, предотвращение их занятия другими видами деятельности.

Виды разрешенного использования земельного участка зоны пастбищ и сенокосов, выделенной при градостроительном зонировании Новоюласенского сельского поселения, наиболее соответствуют виду разрешенного использования земельного участка «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур» Классификатора с кодом 1.2.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны пастбищ и сенокосов СХ-2**

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ЗОНА САДОВОДЧЕСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ СХ-2</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-2»</b>					
1.	Сельскохозяйственное использование	СХ-2	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
2.	Растениеводство	СХ-2	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	1.1	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
3.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	СХ-2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
4.	Овощеводство	СХ-2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной	1.3	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц		устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
5.	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	СХ-2	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
6.	Садоводство	СХ-2	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
7.	Выращивание льна и конопли	СХ-2	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры участка 75%.
	Наименование	Код	Наименование	Код	
8.	Животноводство	СХ-2	<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с - , 1.15, 1.19, 1.20</p>	1.7	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</p>
9.	Скотоводство	СХ-2	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.8	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</p>
10.	Птицеводство	СХ-2	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и</p>	1.9	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)		- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
11.	Свиноводство	СХ-2	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
12.	Пчеловодство	СХ-2	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12	1. Предельные размеры земельных участков для данного вида . Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
13.	Рыболовство	СХ-2	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<p>сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.</p>
14.	Научное обеспечение сельского хозяйства	СХ-2	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
15.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	СХ-2	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15	<p>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <p>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</p> <p>- в новой застройке - не менее 5м.</p> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 25%.</p>
16.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	СХ-2	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	<p>1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельного участка:</p> <p>- минимальный размер земельного участка для ведения огородничества– 0,15 га;</p> <p>- максимальный размер земельного участка для ведения</p>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					огородничества – 1,0 га. 2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений и сооружений.
17.	Питомники	СХ-2	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	1. Предельные размеры земельных участков не устанавливаются. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
18.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	СХ-2	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%.
19.	Автомобильный транспорт	СХ-2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-2»</b>					
<b>Не устанавливаются</b>					
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-2»</b>					
1.	Магазины	СХ-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	<p>1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.</p> <p>1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>1.2 Размеры участков минимальный / максимальный: торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.</p> <p>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> <p>3. Максимальное количество этажей – 2.</p> <p>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</p>
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.	СХ-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения)	3.4.1	<p>1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства</p> <p>1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га; для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</p> <p>2. Минимальный отступ от красных линий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> </ul>



№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки – 50%
3.	Служебные гаражи	СХ-2	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м <sup>2</sup> 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»), требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.
2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.
3. При формировании земельных участков с основными видами разрешенного использования с кодами: 1.0, 1.1-1.18, 7.2, 4.4, 3.4.1, 4.9 необходимо согласование с Министерством культуры и внешних связей Оренбургской области в части учета расположения памятников археологии регионального значения

#### **Зоны специального назначения.**

##### **СО-1. Зона полигонов ТБО, свалок.**

1. Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков ТБО, свалок. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией ТБО, свалок.

2. Виды разрешенного использования земельного участка зона полигонов ТБО, свалок выделенной при градостроительном зонировании Новоюласенского сельского поселения, наиболее соответствуют виду разрешенного использования земельного участка «Специальная деятельность» Классификатора с кодом 12.2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны полигонов ТБО, свалок СО-1

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-1»</b>					
1.	Специальная деятельность	СО-1	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, 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)	12.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
2.	Автомобильный транспорт	СО-1	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-1»</b>					
1.	Объекты дорожного сервиса	СО-1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	4.9.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
2.	Коммунальное обслуживание	СО-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	3.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-1»</b>					
1.	Служебные гаражи	СО-1	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м <sup>2</sup> 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.
2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

### СО-2. Зона водозаборных, иных технических сооружений.

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

2. Виды разрешенного использования земельного участка Зона водозаборных, иных технических сооружений, выделенной при градостроительном зонировании Новоюласенского сельского поселения, наиболее соответствуют виду разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание» Классификатора с кодом 3.1

#### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны водозаборных, иных технических сооружений СО-2

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-2»</b>					
1.	Коммунальное обслуживание	СО-2	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</li> <li>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> </li> <li>3. Максимальное количество этажей – 2.</li> <li>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</li> </ol>
2.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	СО-2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и	3.9.1	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</li> <li>2. Минимальный отступ от красной линии составляет:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> </li> <li>3. Максимальное количество этажей – 2.</li> <li>4. Максимальный коэффициент застройки земельного</li> </ol>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры участка 80%.
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)		
3.	Автомобильный транспорт	СО-2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-2»**

1.	Обеспечение внутреннего правопорядка.	СО-2	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный: - 0,3 / 0,5 га на один объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.
----	---------------------------------------	------	--	-----	---

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-2»**

Не устанавливаются

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка

городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

### СО-3. Зона кладбищ.

1. Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

2. Виды разрешенного использования земельного участка Зона кладбищ, выделенной при градостроительном зонировании Новоюласенского сельского поселения, наиболее соответствуют виду разрешенного использования земельного участка «Ритуальная деятельность» Классификатора с кодом 12.1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны кладбищ СО-3

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	Наименование	Код	Наименование	Код	
<b>ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-3»</b>					
1.	Ритуальная деятельность	СО-3	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
2.	Бытовое обслуживание	СО-3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг, похоронные бюро)	3.3	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
					<ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> <li>3. Максимальное количество этажей – 2.</li> <li>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</li> </ul>
3.	Религиозное использование	СО-3	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</li> <li>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> </li> <li>3. Максимальное количество этажей – 2.</li> <li>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.</li> </ul>
4.	Автомобильный транспорт	СО-3	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.</li> <li>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> <li>- в новой застройке - не менее 5м.</li> </ul> </li> <li>3. Максимальное количество этажей – 2.</li> <li>4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.</li> </ul>
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-3»</b>					
1.	Служебные гаражи	СО-3	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	4.9	<ul style="list-style-type: none"> <li>1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м<sup>2</sup></li> <li>2. Минимальный отступ от красной линии составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;</li> </ul> </li> </ul>

№ п/п	Виды разрешенного использования по Классификатору		Описание вида разрешенного использования земельного участка		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры
	Наименование	Код	Наименование	Код	
			видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо		- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – не устанавливается. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-3»</b>					
1.	Коммунальное обслуживание	СО-3	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка.	СО-3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный: - 0,3 / 0,5 га на один объект. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет: - в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице; - в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.
2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных настоящей зоне не подлежат установлению.



