

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАМЛАКСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ШЕБАЛИНСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(в редакции Решения Шебалинского районного Совета депутатов
муниципального образования "Шебалинский район" от _____ г. № _____)

СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.	
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	3
Глава 6. Градостроительное зонирование.....	3
Статья 21. Карты градостроительного зонирования	3
Статья 22. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий	3
Статья 23. Линии градостроительного регулирования	4
Глава 7. Градостроительные ограничения и особые условия использования территории Камлакского сельского поселения.....	4
Статья 24. Виды градостроительных ограничений.....	4
Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территорий Камлакского СП.....	5
Статья 26. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов.....	5
Статья 27. Публичные сервитуты.....	5
Статья 28. Особо охраняемые природные территории	6
Глава 8. Градостроительные регламенты. Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.....	7
Статья 29. Порядок установления градостроительного регламента.....	7
Статья 30. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	8
Статья 31. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту	9
ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	11
Статья 41. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Жи).....	11
Статья 42. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)	15
Статья 43. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П)	20
Статья 44. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)	23
Статья 45. ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Топ).....	25
Статья 46. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)	25
Статья 47. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (СХунп)	27
Статья 48. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХпр)	29
Статья 49. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)	32
Статья 50. ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ (Рин).....	35
Статья 51. ЗОНА КЛАДБИЩ (СПк). ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СПотх)	37
Статья 52. ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ...	39
Статья 53. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА	39
Статья 54. ЗЕМЛИ ЗАПАСА	39
Статья 55. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ.....	39
Статья 56. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ	39
ЧАСТЬ V. ПРИЛОЖЕНИЕ.....	39

ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 21. Карты градостроительного зонирования

1. Карты градостроительного зонирования являются составной графической частью настоящих Правил. На Картах отображены границы территориальных зон и их кодовые обозначения, определяющие вид территориальной зоны, а также границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Границы территориальных зон установлены с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Камлакского сельского поселения, Схемой территориального планирования муниципального образования Шебалинский район;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Статья 22. Виды территориальных зон, обозначенных на Картах градостроительного зонирования территорий

Виды и состав территориальных зон установлены в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ и функциональным зонированием Генерального плана муниципального образования Камлакское сельское поселение Республики Алтай.

На Картах градостроительного зонирования устанавливаются следующие виды территориальных зон:

Таблица 1 – Перечень территориальных зон Камлакского сельского поселения

Виды территориальных зон	Кодовые обозначения территориальных зон	Наименования территориальных зон
Жилые зоны (Ж)	Жи	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны (ОД)	ОД	Общественно-деловая зона
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур (П, И, Т)	П	Производственная зона
	И	Зона инженерной инфраструктуры
	Топ	Территории общего пользования
	Т	Зона транспортной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)	СХунп	Зона сельскохозяйственных угодий населенного пункта
	СХпр	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
Зоны рекреационного назначения (Р)	Р	Зона рекреационного назначения
	Рин	Зона иного назначения, в соответствии с местными условиями

Виды территориальных зон	Кодовые обозначения территориальных зон	Наименования территориальных зон
Зоны специального назначения (СП)	СПк	Зона кладбищ
	СПотх	Зона складирования и захоронения отходов

Статья 23. Линии градостроительного регулирования

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются проектами планировки территорий, а также проектами санитарно-защитных зон, проектами охранных зон памятников истории и культуры, режимных объектов и т.д.

2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:

- красные линии;
- линии регулирования застройки;
- границы технических (охранных) зон действующих и проектируемых инженерных сооружений и коммуникаций.

3. Основанием для установления, изменения, отмены линий градостроительного регулирования является утвержденная документация по планировке территории.

4. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения после утверждения в установленном законодательством порядке документации по планировке территории.

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ И ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КАМЛАКСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 24. Виды градостроительных ограничений

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

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

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

3) публичные сервитуты;

4) особо охраняемые природные территории.

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

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

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

Статья 25. Зоны с особыми условиями использования территорий Камлакского СП

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

- 1) санитарно-защитной зоны;
- 2) зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 3) охранный зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) водоохранной зоны;
- 5) прибрежной защитной полосы;
- 6) охранный зоны линий и сооружений связи;
- 7) зоны ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;
- 8) охранный зоны геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;
- 9) придорожных полос автомобильных дорог;
- 10) зон затопления и подтопления.

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

Статья 26. Зоны действия опасных природных или техногенных процессов

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

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

Статья 27. Публичные сервитуты

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

2. Публичный сервитут может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

Органы, принимающие решение об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса РФ, определены статьей 39.38 Земельного кодекса РФ.

3. Публичные сервитуты сохраняются в случае перехода прав на земельный участок, обремененного сервитутом, к другому лицу (в соответствии со статьей 275 Гражданского кодекса Российской Федерации).

4. Срок публичного сервитута определяется решением о его установлении.

Срок публичного сервитута в отношении земельного участка, расположенного в границах земель, зарезервированных для государственных или муниципальных нужд, не может превышать срок резервирования таких земель.

5. Границы публичных сервитутов отображаются в проекте межевания территории и указываются в составе градостроительного плана земельного участка.

6. Публичный сервитут, за исключением публичного сервитута, установленного в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, может быть прекращен в случае отсутствия общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута (в соответствии с пунктом 2 статьи 48 Земельного кодекса Российской Федерации).

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

6.1. В случае истечения срока публичного сервитута он считается прекращенным по истечении последнего дня последнего месяца срока публичного сервитута. Принятие решения о прекращении публичного сервитута в этом случае не требуется.

6.2. Публичный сервитут, установленный в порядке, предусмотренном главой V.7 Земельного кодекса Российской Федерации, прекращается на основании решения уполномоченного органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 48 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.3. Правообладатель земельного участка вправе требовать прекращения публичного сервитута в судебном порядке при наличии оснований, предусмотренных пунктом 6 статьи 48 Земельного кодекса Российской Федерации.

7. Сведения о границах публичных сервитутов вносятся в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 28. Особо охраняемые природные территории

Перечень памятников природы республиканского значения на территории Республики Алтай утверждён Постановлением Правительства Республики Алтай от 16.02.1996 г. № 38.

В границах Камлакского сельского поселения располагаются особо охраняемые природные территории – памятники природы республиканского значения:

1. «Ландшафтный участок «Шишкулар-Катаил-Чистый луг», границы памятника природы, режим особой охраны территории памятника природы установлены Положением, утвержденным Министерством природных ресурсов, экологии и туризма Республики Алтай от 11.02.2022 г. №86.

2. «Ландшафтный участок Усть-Семинский» – Положение о памятнике природы не утверждено.

3. «Водопад Камышла», границы памятника природы, режим особой охраны территории памятника природы установлены Положением, утвержденным Министерством природных ресурсов, экологии и туризма Республики Алтай от 19.11.2018 г. №827.

4. «Пещера Кёк-Таш», границы памятника природы, режим особой охраны территории памятника природы установлены Положением, утвержденным Министерством природных ресурсов и Республики Алтай от 31.05.2023 г. №310.

ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 29. Порядок установления градостроительного регламента

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

2. Настоящими Правилами градостроительные регламенты установлены с учетом:

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

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

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

4) видов территориальных зон;

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

3. 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.

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

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав особо охраняемых природных территорий), определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

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

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

10. В случае, если использование указанных в части 8 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.

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

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

Статья 30. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

2.1 Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

3. Изменение одного вида разрешенного 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

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

6. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и линейные размеры, включая линейные размеры предельной ширины участков по фронту улиц, проездов и предельной глубины участков.

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

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

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

5) минимальный процент озеленения;

6) иные показатели.

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

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

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

Статья 31. Использование объектов недвижимости, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

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

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

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

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

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

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

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

Изменение видов разрешенного использования указанных объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

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

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

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

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

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

ЧАСТЬ IV. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 41. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Жи)

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо) и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В жилых зонах допускается ведение гражданами садоводства для собственных нужд.

ОСОБЕННОСТИ ЗАСТРОЙКИ

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в границах населенного пункта из находящихся в муниципальной или государственной собственности земель для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных и сельскохозяйственных культур, размещение гаражей и иных вспомогательных и подсобных сооружений, в том числе для содержания сельскохозяйственных животных:

минимальный размер – 50 кв.м;

максимальный размер – 1 000 кв.м.

В зоне усадебной или индивидуальной жилой застройки дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы.

Минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;

до границы соседнего участка минимальные расстояния:

от дома – 3 м;

от постройки для содержания домашних животных – 4 м;

от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м;

от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

от кустарников – 1 м;

от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м.

Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м.

Размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 10 м.

Размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м.

При отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований, а

также блокирование хозяйственных построек к основному строению; обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии со ст. 75 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ).

Обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии со ст. 75 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ).

Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 20 м.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В границах зон индивидуальной жилой застройки не допускается:

1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.

На территориях, подверженных затоплению, строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 2 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений ¹	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Основные виды разрешенного использования							
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	900 ²	1 500	20	80	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц ³	65
Блокированная жилая застройка (код 2.3)	900 ²	1 500	20	80	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц ²	65
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	900 ²	1 500	20	80	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц ²	65
Условно разрешенные виды использования							
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1 000 ⁴	5 000	20	200	3 ⁵	3 м	67
Обслуживание жилой застройки (код 2.7)	500	1 500	20	75	3 ⁴	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	67
Религиозное использование (код 3.7)	500	1 500	20	70	3 ⁴	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	67
Обеспечение внутреннего	500 ⁶	2 000	20	80	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

¹ возможно увеличение минимального отступа с поправкой на противопожарный разрыв

² для вновь образуемых земельных участков

³ минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м

⁴ минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30 101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома

⁵ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

⁶ минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений ¹	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
правопорядка (код 8.3)							
Отдых (рекреация) (код 5.0) ⁷	1 000	5 000 ⁸	20	180	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц	65
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0,5	2 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ⁹	3 м ¹⁰	67 ¹⁰
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

⁷ площадь озеленения – не менее 60%

⁸ для вновь образуемых земельных участков

⁹ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, для линейных объектов не предусматривать

¹⁰ для линейных объектов не предусматривать

Статья 42. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА (ОД)

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо).

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

ОСОБЕННОСТИ ЗАСТРОЙКИ

В зоне общественно-делового назначения жилые дома могут размещаться по красной линии улиц и дорог местного значения. Возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы.

Минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м.

Минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1 м, для жилых домов – 3 м;

до границы соседнего участка минимальные расстояния:

от дома – 3 м;

от постройки для содержания домашних животных – 4 м;

от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м;

от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

от кустарников – 1 м;

от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м.

Минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м.

Размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 10 м.

Размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м.

При отсутствии централизованной системы канализации размещение дворовых туалетов до стен соседнего дома – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Канализационный выгреб разрешается размещать только в границах отведенного земельного участка, при этом расстояние до водопроводных сетей, фундамента дома и до границы соседнего участка должно быть не менее 5 м.

Допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома с учетом противопожарных требований, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению; обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий (в соответствии со ст. 75 ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ).

Обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м.

Минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов – 20 м.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 3 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Основные виды разрешенного использования							
Социальное обслуживание (код 3.2)	500	1 500	20	75	3 ¹¹	3 м	67
Бытовое обслуживание (код 3.3)	300	1 000	15	50	3 ¹¹	3 м	67
Здравоохранение (код 3.4)	1 000 ¹²	3 500	20	150	3 ¹¹	3 м	67
Спорт (код 5.1)	300	10 000	20	400	Не подлежит установлению ¹¹	3 м	65
Образование и просвещение (код 3.5) ¹³	1 000 ¹⁴	10 000	20	250	3 ¹¹	3 м ¹⁵	67
Культурное развитие (код 3.6)	500	5 000	20	100	3 ¹¹	3 м	67
Общественное управление (код 3.8)	500	5 000	20	100	3 ¹¹	3 м	67
Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	500	5 000	20	100	3 ¹¹	3 м	67
Ветеринарное обслуживание (код 3.10)	500	2 000	20	80	3 ¹¹	5 м	67
Деловое управление (код 4.1)	300	2 500	20	80	3 ¹¹	3 м	67

¹¹ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

¹² для аптек минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м

¹³ при встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются

¹⁴ минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2016

¹⁵ минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Рынки (код 4.3)	Не подлежит установлению ¹⁶	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ¹⁷	3 м	67
Магазины (код 4.4)	300	5 000	10	100	3 ¹⁷	3 м	67
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	500	5 000	20	100	3 ¹⁷	3 м	67
Общественное питание (код 4.6)	300	2 500	10	80	3 ¹⁷	3 м	67
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	500 ¹⁸	2 500	20	80	3 ¹⁷	3 м	67
Развлечения (код 4.8)	500	2 500	20	80	3 ¹⁷	3 м	67
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) ¹⁹	500	2 000	20	70	3 ¹⁷	3 м	67
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	500	1 500	20	70	3 ¹⁷	3 м	67
Условно разрешенные виды использования							
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	1 000 ²⁰	5 000	20	150	3 ¹⁷	3 м	67
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1 000	1 500	20	80	3	3 м по боковым и заднему фасадам; 5 м – по главному фасаду и фасадам, ориентированным на проезжую часть улиц ²¹	67

¹⁶ минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование

¹⁷ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

¹⁸ минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2016

¹⁹ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование

²⁰ минимальные размеры земельного участка многоквартирного жилого дома определяется согласно нормативным показателям (СП 30-101-98) с учетом общей площади жилых помещений многоквартирного дома

²¹ минимальный отступ от красной линии улиц – не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Религиозное использование (код 3.7)	500	1 500	20	70	3 ²²	3 м	67
Служебные гаражи (код 4.9)	300	3 000	20	100	3 ²¹	3 м	67
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0,5	2 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ²³	3 м ²⁴	67 ²⁴
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

²² максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

²³ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, для линейных объектов не предусматривать

²⁴ для линейных объектов не предусматривать

Статья 43. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА (П)

Зона предназначена для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека (в том числе зданий пожарных депо), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 4 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Основные виды разрешенного использования							
Пищевая промышленность (код 6.4) ²⁵	1 000	5 000	20	150	3 ²⁶	3 м	67
Строительная промышленность (код 6.6)	1 000	5 000	20	150	3 ²⁶	3 м	67
Легкая промышленность (код 6.3)	1 000	5 000	20	150	3 ²⁶	3 м	67
Связь (код 6.8)	225	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Служебные гаражи (код 4.9)	300	3 000	20	100	3 ²⁶	3 м	67
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	500	2 000	20	70	3 ²⁶	3 м	67
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	500	3 000	20	100	3 ²⁶	3 м	67
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) ²⁴	500	3 000	20	100	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0,5	2 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ²⁷	3 м ²⁸	67 ²⁸
Условно разрешенные виды использования							
Магазины (код 4.4)	300	5 000	10	100	3 ²⁶	3 м	67
Бытовое обслуживание (код 3.3)	300	1 000	15	50	3 ²⁶	3 м	67

²⁵ предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование

²⁶ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

²⁷ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, для линейных объектов не предусматривать

²⁸ для линейных объектов не предусматривать

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

Статья 44. ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (И)

Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры (в том числе сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта, связи), объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 5 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Основные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0,5	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ²⁹	3 м ³⁰	67 ³⁰
Связь (код 6.8)	225	5 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ²⁹	3 м ³⁰	67 ³⁰
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							

²⁹ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, для линейных объектов не предусматривать

³⁰ для линейных объектов не предусматривать

Статья 45. ТЕРРИТОРИИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (Топ)

1. Зоны транспортной инфраструктуры – территории общего пользования, представлены улично-дорожной сетью (код зоны – Топ) и относятся к территориям общего пользования. В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов на данную территорию не распространяется.

2. Территории магистральных улиц и проездов в границах красных линий предназначены для строительства транспортных и инженерных коммуникаций, благоустройства и озеленения.

3. Расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Алтай и Генеральным планом поселения.

4. Внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала).

Статья 46. ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)

Зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры (в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного транспорта, связи), объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 6 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Основные виды разрешенного использования							
Служебные гаражи (код 4.9)	300	3 000	20	120	3 ³¹	3 м	67
Автомобильный транспорт (код 7.2) ³²	50	50 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) ³³	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0,5	2 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ³⁴	3 м ³⁵	67 ³⁵

³¹ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

³² предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяется в соответствии с региональными, местными нормативами градостроительного проектирования, техническим заданием на проектирование

³³ расчетные параметры улиц и проездов, сооружений автомобильного транспорта следует принимать в соответствии с генеральным планом поселения; внутриквартальные проезды определяются в составе проекта планировки или межевания (жилого образования, микрорайона, квартала)

³⁴ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, для линейных объектов не предусматривать

³⁵ для линейных объектов не предусматривать

Статья 47. ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА (СХунп)

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

Таблица 7 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Основные виды разрешенного использования							
Сельскохозяйственное использование (код 1.0)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ³⁶	3 м ^{37,38}	Не подлежит установлению
Растениеводство (код 1.1)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Пчеловодство (код 1.12) ³⁹	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Рыбоводство (код 1.13) ⁴⁵	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	1 000	25 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Питомники (код 1.17)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							

³⁶ с возможным использованием мансардного этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

³⁷ до хозяйственных построек и сооружений на садовых и огородных земельных участках минимальный отступ от границ соседних земельных участков, за пределами которых запрещено строительство – 1 м

³⁸ минимальный отступ не устанавливается в случае согласования с соседним землепользователем и блокировки хозяйственных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов)

³⁹ размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией

Статья 48. ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ (СХпр)

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества для собственных нужд, личного подсобного хозяйства.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 8 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Основные виды разрешенного использования							
Сельскохозяйственное использование (код 1.0)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3	3 м ^{40,41}	Не подлежит установлению
Растениеводство (код 1.1)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Животноводство (код 1.7)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Пчеловодство (код 1.12) ⁴²	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Рыбоводство (код 1.13) ⁴⁸	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14) ⁴⁸	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ⁴³	3 м	67
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16)	1 000	25 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Питомники (код 1.17)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

⁴⁰ до хозяйственных построек и сооружений на садовых и огородных земельных участках минимальный отступ от границ соседних земельных участков, за пределами которых запрещено строительство – 1 м

⁴¹ минимальный отступ не устанавливается в случае согласования с соседним землепользователем и блокировки хозяйственных построек и сооружений на соседних земельных участках (при условии соблюдения технических регламентов)

⁴² размеры земельного участка, предельные параметры разрешенного строительства, определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами и утвержденной градостроительной документацией

⁴³ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	1 000	10 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ⁴⁴	Не подлежит установлению	67
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования							
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0,5	2 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ⁴⁵	3 м ⁴⁶	67 ⁴⁶

⁴⁴ с возможным использованием мансардного этажа; максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

⁴⁵ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, для линейных объектов не предусматривать

⁴⁶ для линейных объектов не предусматривать

Статья 49. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (Р)

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 9 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Основные виды разрешенного использования							
Природно-познавательный туризм (код 5.2) ⁴⁷	300	2 500	20	100	3 ⁴⁸	3 м	35
Гостиничное обслуживание (код 4.7) ³⁵	500 ⁴⁹	5 000	20	150	3 ⁴⁸	3 м	35
Спорт (код 5.1)	300	100 000	20	1 000	3 ⁴⁸	3 м	65
Курортная деятельность (код 9.2)	300	10 000	20	300	3 ⁴⁸	3 м	65
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Деловое управление (код 4.1)	300	100 000	20	300	3 ⁴⁸	3 м	65
Общественное питание (код 4.6)	300	100 000	20	300	3 ⁴⁸	3 м	65
Отдых (рекреация) (код 5.0) ⁵⁰	500 ³⁷	100 000 ⁵¹	20	1 000	3 ⁴⁸	3 м	50
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	300	100 000	20	500	3 ⁴⁸	3 м	65
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	300	100 000	20	1 000	3 ⁴⁸	3 м	65

⁴⁷ площадь озеленения – не менее 65 %

⁴⁸ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

⁴⁹ предельные минимальные размеры земельных участков определяются в зависимости от вместимости объекта в соответствии с СП 42.13330.2016

⁵⁰ площадь озеленения – не менее 50%, с сохранением травяного покрова, древесно-кустарниковой растительности

⁵¹ для вновь образуемых земельных участков

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	300	100 000	20	1 000	3 ⁵²	3 м	65
Спортивные базы (код 5.1.7)	300	100 000	20	1 000	3 ⁵²	3 м	65
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	300	100 000	20	1 000	3 ⁵²	3 м	65
Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	300	100 000	20	Не подлежит установлению	3 ⁵²	3 м	65
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							

⁵² максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

Статья 50. ЗОНА ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ (Рин)

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 10 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ, В СООТВЕТСТВИИ С МЕСТНЫМИ УСЛОВИЯМИ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Основные виды разрешенного использования							
Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							

Статья 51. ЗОНА КЛАДБИЩ (СПк). ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (СПотх)

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается. Специальные защитные мероприятия проводятся в соответствии со сводом правил «СП 116.13330.2012. Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 22-02-2003».

Таблица 11 – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства ЗОНЫ КЛАДБИЩ, ЗОНЫ СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков				Предельное количество надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
	Площадь, кв.м		Размер, м				
	минимум	максимум	минимум	максимум			
Основные виды разрешенного использования							
Ритуальная деятельность (код 12.1) ⁵³	5 000	100 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ⁵⁴	3 м	Не подлежит установлению
Специальная деятельность (код 12.2)	600	50 000	20	700	3 ⁵⁴	3 м	67
Религиозное использование (код 3.7) ^{52,55}	300	2 500	20	100	3 ⁵⁶	3 м	67
Коммунальное обслуживание (код 3.1)	10 000	50 000	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	3 ⁵⁴	3 м	67
Условно разрешенные виды использования – не установлены							
Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены							

⁵³ правовой режим земельных участков, расположенных в зоне, занятой кладбищами, определяется в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 года №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле»

⁵⁴ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м

⁵⁵ площадь озеленения – не менее 15%

⁵⁶ максимальная высота зданий, строений, сооружений – 16 м, шпиль, часовни – без ограничения

Статья 52. ЗЕМЛИ, ПОКРЫТЫЕ ПОВЕРХНОСТНЫМИ ВОДНЫМИ ОБЪЕКТАМИ

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами (согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 53. ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда (согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ).

Использование лесных земельных участков допускается в соответствии с утвержденным лесохозяйственным регламентом.

Статья 54. ЗЕМЛИ ЗАПАСА

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель запаса (согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 55. ЗЕМЛИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения (согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ).

Статья 56. ЗЕМЛИ ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ).

ЧАСТЬ V. ПРИЛОЖЕНИЕ

Приложение 1: Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2: Карта градостроительного зонирования (границы зон с особыми условиями использования территорий).