



# **Снежинский городской округ Челябинской области**

## **Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области**

### **РАЗДЕЛ 3**

#### **Градостроительные регламенты**

**2026 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b> .....	2
<b>СОСТАВ ПРОЕКТА</b> .....	4
<b>РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....	5
<b>ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ</b> .....	5
<i>Статья 22. Цель градостроительного зонирования территории</i> .....	5
<i>Статья 23. Порядок установления территориальных зон</i> .....	5
<b>ГЛАВА 9. ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ</b> .....	5
<i>Статья 24. Виды территориальных зон</i> .....	5
<i>Статья 25. Градостроительные регламенты</i> .....	7
<i>Статья 26. Градостроительный регламент зоны Ж-1</i> .....	8
<i>Статья 27. Градостроительный регламент зоны Ж-1.1</i> .....	10
<i>Статья 27.1. Градостроительный регламент зоны Ж-1.2</i> .....	12
<i>Статья 28. Градостроительный регламент зоны Ж-2</i> .....	14
<i>Статья 29. Градостроительный регламент зоны Ж-3</i> .....	16
<i>Статья 30. Градостроительный регламент зоны Ж-3.1</i> .....	18
<i>Статья 31. Градостроительный регламент зоны Ж-4</i> .....	18
<i>Статья 32. Градостроительный регламент зоны Ж-4.1</i> .....	20
<i>Статья 32.1. Градостроительный регламент зоны Ж-4.2</i> .....	23
<i>Статья 33. Градостроительный регламент зоны Ж-5</i> .....	26
<i>Статья 34. Градостроительный регламент зоны Ж-6</i> .....	29
<i>Статья 35. Градостроительный регламент зоны Ж-7</i> .....	32
<i>Статья 36. Градостроительный регламент зоны ОД-1</i> .....	33
<i>Статья 37. Градостроительный регламент зоны ОД-2</i> .....	39
<i>Статья 38. Градостроительный регламент зоны П</i> .....	44
<i>Статья 39. Градостроительный регламент зоны КС</i> .....	50
<i>Статья 40. Градостроительный регламент зоны СХ-1</i> .....	56
<i>Статья 41. Градостроительный регламент зоны СХ-2</i> .....	58
<i>Статья 42. Градостроительный регламент зоны СХ-3</i> .....	59
<i>Статья 43. Градостроительный регламент зоны Р-1</i> .....	61
<i>Статья 44. Градостроительный регламент зоны Р-2</i> .....	62
<i>Статья 45. Градостроительный регламент зоны Р-3</i> .....	64
<i>Статья 46. Градостроительный регламент зоны Р-4</i> .....	68
<i>Статья 46.1. Градостроительный регламент зоны Р-5</i> .....	71
<i>Статья 46.2. Градостроительный регламент зоны Р-6</i> .....	72
<i>Статья 46.2. Градостроительный регламент зоны СН-4</i> .....	73
<i>Статья 47. Градостроительный регламент зоны СП-1</i> .....	75
<i>Статья 48. Градостроительный регламент зоны СП-2</i> .....	76
<i>Статья 49. Градостроительный регламент зоны СП-3</i> .....	77
<i>Статья 50. Градостроительный регламент зоны СП-4</i> .....	79
<i>Статья 51. Градостроительный регламент зоны Л</i> .....	79
<b>ГЛАВА 9.1 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> .....	81
<i>Статья 51.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства</i> .....	81
<i>Статья 51.2 Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства</i> .....	81
<i>Статья 51.3 Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства</i> .....	82

<i>Статья 51.4 Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства .....</i>	<i>83</i>
<i>Статья 51.5 Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства .....</i>	<i>84</i>
<i>Статья 51.6 Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства .....</i>	<i>84</i>
<i>Статья 51.7 Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства .....</i>	<i>85</i>
<b>ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....</b>	<b>86</b>
<i>Статья 52. Ограничения, связанные со статусом закрытого административно-территориального образования.....</i>	<i>86</i>
<i>Статья 53. Ограничения, устанавливаемые в пределах зон с особыми условиями использования территории.....</i>	<i>86</i>

## СОСТАВ ПРОЕКТА

### **А. Текстовые материалы:**

Общий заголовок:

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области**

Том 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области

Том 2. Градостроительные регламенты

### **Б. Графические материалы – Карты:**

Общий заголовок для всех карт:

**Снежинский городской округ Челябинской области**

**Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области**

Подзаголовки карт:

1. Карта градостроительного зонирования, М 1: 20000

**В. Обязательное приложение к правилам землепользования и застройки - сведения о границах территориальных зон**

Раздел 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования, М 1: 15000

Раздел 3. Градостроительные регламенты

Приложение 1. Сведения о границах территориальных зон

## **РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

### **ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

#### ***Статья 22. Цель градостроительного зонирования территории***

Зонирование территорий городского округа направлено на обеспечение благоприятной среды жизнедеятельности, защиту территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и технического характера; предотвращение чрезмерной концентрации населения и производства, загрязнения окружающей природной среды; охрану и использование особо охраняемых природных территорий, в том числе природных ландшафтов, территорий историко-культурных объектов, а также сельскохозяйственных земель и лесных угодий в границах городского округа.

#### ***Статья 23. Порядок установления территориальных зон***

1. При подготовке Правил землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области (далее – Правил) границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 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 городского округа;
- 3) определенных Градостроительным кодексом РФ территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках;

2. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;
- 5) границам муниципальных образований;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

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

### **ГЛАВА 9. ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

#### ***Статья 24. Виды территориальных зон***

1. Состав территориальных зон определен в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса РФ.

Наименование и индексы территориальных зон максимально приведены в соответствие с Приказом Минэкономразвития России от 06.05.2024 № 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)» и приказом Министерства информационных технологий, связи и цифрового развития Челябинской области от 28.12.2023 № 193 «О внесении изменений в приказ от 28.10.2021 № 160 «О вводе в эксплуатацию государственной системы обеспечения градостроительной деятельности Челябинской области».

2. На карте градостроительного зонирования территории Снежинского городского округа Челябинской области выделены следующие виды территориальных зон:

<b>Жилые зоны</b>		
1	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
2	Ж-1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сохраняемом природном ландшафте
3	Ж-1.2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки
4	Ж-2	Зона ведения личного подсобного хозяйства
5	Ж-3	Зона застройки домами блокированной застройки
6	Ж-4	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
7	Ж-4.1	Зона застройки малоэтажными жилыми домами в сохраняемом природном ландшафте
8	Ж-4.2	Зона смешанной жилой застройки
9	Ж-5	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
10	Ж-6	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
11	Ж-7	Зона ведения садоводства в жилой застройке
<b>Общественно-деловые зоны</b>		
12	ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
13	ОД-2	Многофункциональная общественно-деловая зона
<b>Производственная зона</b>		
14	П	Зона размещения производственных объектов
<b>Коммунально-складская зона</b>		
15	КС	Зона размещения коммунальных и складских объектов
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>		
16	СХ-1	Зона ведения садоводства и огородничества
17	СХ-2	Зона сельскохозяйственного производства
18	СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования

<b>Рекреационные зоны</b>		
19	Р-1	Иные рекреационные зоны
20	Р-2	Зона озелененных территорий общего пользования
21	Р-3	Зона размещения объектов отдыха
22	Р-4	Зона размещения объектов туризма
23	Р-5	Зона озелененных территорий общего пользования, пляжи
24	Р-6	Зона городских лесов
25	СН-4	Зона озелененных территорий специального назначения
<b>Зоны специального назначения</b>		
26	СП-1	Зона размещения ведомственных объектов
27	СП-2	Зона складирования и захоронения отходов
28	СП-3	Зона кладбищ
29	СП-4	Зона территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению
<b>Зона лесов</b>		
30	Л	Зона лесохозяйственная

### ***Статья 25. Градостроительные регламенты***

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 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. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий общего пользования;

2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

3) используемые для осуществления пользования недрами;

4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

## **Статья 26. Градостроительный регламент зоны Ж-1**

### **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<p>–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);</p> <p>–выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<p>– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<p>– 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</p>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<p>– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</b>	<b>14.0</b>
– земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
<p>1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ максимальная</li> <li>▪ минимальная</li> </ul>	<p>2000</p> <p>500</p>	<p>Местные нормативы градостроительного проектирования Снежинского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Снежинского городского округа № 24 от 27.02.2025 (далее – МНГП)</p>
<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ расстояние от жилого дома до красной линии улиц</li> <li>▪ расстояние от жилого дома до красной линии проездов</li> <li>▪ расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов</li> </ul>	<p>в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории</p> <p>не менее 5</p> <p>не менее 3</p> <p>не менее 5</p>	<p>СП 30-102-99</p>
<p>3. Минимальные отступы от границ смежных земельных участков, м:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ до жилого дома</li> <li>▪ до хозяйственных построек (бани, гаража и др.)<sup>1</sup></li> <li>▪ до стволов высокорослых деревьев</li> <li>▪ до стволов среднерослых деревьев</li> <li>▪ до кустарника</li> </ul>	<p>не менее 3</p> <p>не менее 1</p> <p>не менее 4</p> <p>не менее 2</p> <p>не менее 1</p>	<p>СП 42.13330.2016</p> <p>СП 30-102-99</p>

4. Предельное количество этажей	не более 3 надземных	Градостроительный Кодекс РФ (далее – ГрадК РФ)
5. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м: ▪ жилого дома ▪ хозяйственных построек	не более 20 не более 5	ГрадК РФ СП 55.13330.2016
6. Показатели плотности застройки в границах земельного участка: ▪ максимальный процент застройки ▪ коэффициент плотности застройки	20% 0,4	МНГП СП 42.13330.2016
<p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках на основании соглашения правообладателей таких земельных участков.</p> <p>2. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений.</p> <p>3. На одном земельном участке допускается размещать один индивидуальный жилой дом.</p> <p>4. Земельный участок должен быть обеспечен организованными подъездными путями.</p> <p>5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом гаражи не должны выходить наружной гранью стены строения за линию регулирования застройки.</p>		

### **Статья 27. Градостроительный регламент зоны Ж-1.1**

**Зона застройки индивидуальными жилыми домами в сохраняемом природном ландшафте.**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

<b>Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</b>	<b>14.0</b>
– земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ максимальная</li> <li>▪ минимальная</li> </ul>	700 400	МНГП
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ расстояние от жилого дома до красной линии улиц</li> <li>▪ расстояние от жилого дома до красной линии проездов</li> <li>▪ расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов</li> </ul>	в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории  не менее 5  не менее 3  не менее 5	СП 30-102-99
3. Минимальные отступы от границ смежных земельных участков, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ до жилого дома</li> <li>▪ до хозяйственных построек (бани, гаража и др.)</li> <li>▪ до стволов высокорослых деревьев</li> <li>▪ до стволов среднерослых деревьев</li> <li>▪ до кустарника</li> </ul>	не менее 3 не менее 1  не менее 4 не менее 2 не менее 1	СП 42.13330.2016 СП 30-102-99.
4. Предельное количество этажей	не более 3 надземных	ГрадК РФ
5. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ жилого дома</li> <li>▪ хозяйственных построек</li> </ul>	не более 20 не более 5	ГрадК РФ СП 55.13330.2016
6. Показатели плотности застройки в границах		МНГП

земельного участка:		СП 42.13330.2016
▪ максимальный процент застройки	20%	
▪ коэффициент плотности застройки	0,4	
7. Минимальный процент сохранения естественного озеленения	30%	См. п. 6 Примечаний
<p>Примечание:</p> <p>1. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений.</p> <p>2. На одном земельном участке допускается размещать один индивидуальный жилой дом.</p> <p>3. Земельный участок должен быть обеспечен организованными подъездными путями.</p> <p>4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом гаражи не должны выходить наружной гранью стены строения за линию регулирования застройки.</p> <p>5. Размещение здания, строения, подъездных путей, инженерных коммуникаций должно производиться с учетом максимального сохранения естественного ландшафта и растительности.</p> <p>6. Минимальный процент сохранения естественного озеленения – это минимальное отношение площади, на которой необходимо сохранить существующие лесные насаждения, древесно-кустарниковую растительность, к площади территории проектирования, выраженное в процентах.</p>		

### **Статья 27.1. Градостроительный регламент зоны Ж-1.2**

#### **Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</li> </ul>	
<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
<b>Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе</b>	<b>14.0</b>
– земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ максимальная</li> <li>▪ минимальная</li> </ul>	700 400	МНГП
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ расстояние от жилого дома до красной линии улиц</li> <li>▪ расстояние от жилого дома до красной линии проездов</li> <li>▪ расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов</li> </ul>	в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории  не менее 5  не менее 3  не менее 5	СП 30-102-99
3. Минимальные отступы от границ смежных земельных участков, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ до жилого дома</li> <li>▪ до хозяйственных построек (бани, гаража и др.)</li> <li>▪ до стволов высокорослых деревьев</li> <li>▪ до стволов среднерослых деревьев</li> <li>▪ до кустарника</li> </ul>	не менее 3 не менее 1  не менее 4 не менее 2 не менее 1	СП 42.13330.2016 СП 30-102-99.

4. Предельное количество этажей	не более 3 надземных	ГрК РФ
5. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м: ▪ жилого дома ▪ хозяйственных построек	не более 20 не более 5	ГрК РФ СП 55.13330.2016
6. Показатели плотности застройки в границах земельного участка: максимальный процент застройки коэффициент плотности застройки	40% 0,4	МНГП СП 42.13330.2016
7. Минимальный процент озеленения	25%	СП 42.13330.2016
<p>Примечания:</p> <p>1. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений.</p> <p>2. На одном земельном участке допускается размещать один индивидуальный жилой дом.</p> <p>3. Земельный участок должен быть обеспечен организованными подъездными путями.</p> <p>4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом гаражи не должны выходить наружной гранью стены строения за линию регулирования застройки.</p> <p>5. Размещение здания, строения, подъездных путей, инженерных коммуникаций должно производиться с учетом максимального сохранения естественного ландшафта и растительности.</p>		

## **Статья 28. Градостроительный регламент зоны Ж-2**

### **Зона ведения личного подсобного хозяйства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b>	<b>2.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</li> <li>– производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– содержание сельскохозяйственных животных.</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ максимальная</li> <li>▪ минимальная</li> </ul>	2000 500	МНГП
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ расстояние от жилого дома до красной линии улиц</li> <li>▪ расстояние от жилого дома до красной линии проездов</li> <li>▪ расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов</li> </ul>	в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории  не менее 5  не менее 3  не менее 5	СП 30-102-99
3. Минимальные отступы от границ смежных земельных участков, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ до жилого дома</li> <li>▪ до хозяйственных построек (бани, гаража и др.)<sup>1</sup></li> <li>▪ до стволов высокорослых деревьев</li> <li>▪ до стволов среднерослых деревьев</li> <li>▪ до кустарника</li> </ul>	не менее 3 не менее 1  не менее 4 не менее 2 не менее 1	СП 42.13330.2016 СП 30-102-99
4. Предельное количество этажей	не более 3 надземных	ГрадК РФ
5. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ жилого дома</li> <li>▪ хозяйственных построек</li> </ul>	не более 20 не более 5	ГрадК РФ СП 55.13330.2016
6. Показатели плотности застройки в границах земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ максимальный процент застройки</li> <li>▪ коэффициент плотности застройки</li> </ul>	20% 0,4	МНГП СП 42.13330.2016

Примечание:

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках на основании соглашения правообладателей таких земельных участков.
2. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений.
3. На одном земельном участке допускается размещать один индивидуальный жилой дом.

4. Земельный участок должен быть обеспечен организованными подъездными путями.
5. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом гаражи не должны выходить наружной гранью стены строения за линию регулирования застройки.

### **Статья 29. Градостроительный регламент зоны Ж-3**

#### **Зона застройки домами блокированной застройки**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</li> </ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</li> </ul>	

Примечание:

В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.

Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:

- отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;
- отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ максимальная</li> <li>▪ минимальная</li> </ul>	1500 200	МНГП СП 30-102-99 СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ расстояние от жилого дома до красной линии улиц</li> <li>▪ расстояние от жилого дома до красной линии проездов</li> <li>▪ расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов</li> </ul>	в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории  не менее 5  не менее 3  не менее 5	СП 30-102-99
3. Минимальные отступы от границ смежных земельных участков, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ до жилого дома</li> <li>▪ до хозяйственных построек (бани, гаража и др.)<sup>1</sup></li> <li>▪ до стволов высокорослых деревьев</li> <li>▪ до стволов среднерослых деревьев</li> <li>▪ до кустарника</li> </ul>	не менее 3 не менее 1  не менее 4 не менее 2 не менее 1	СП 42.13330.2016 СП 30-102-99
4. Предельное количество этажей	не более 3 надземных	ГрадК РФ
5. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ жилого дома</li> <li>▪ хозяйственных построек</li> </ul>	не более 20 не более 5	ГрадК РФ СП 55.13330.2016
6. Показатели плотности застройки в границах земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ максимальный процент застройки</li> </ul>	30%	МНГП СП 42.13330.2016

▪ коэффициент плотности застройки	0,6	
<p>Примечание:</p> <p>1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках на основании соглашения правообладателей таких земельных участков.</p> <p>2. На одном земельном участке с выходом на территорию общего пользования должен быть расположен один жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.</p> <p>3. Земельный участок должен быть обеспечен организованными подъездными путями, инженерными коммуникациями.</p> <p>4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом гаражи не должны выходить наружной гранью стены строения за линию регулирования застройки.</p>		

### **Статья 30. Градостроительный регламент зоны Ж-3.1**

Статья исключена.

### **Статья 31. Градостроительный регламент зоны Ж-4**

#### **Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– 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</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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)</li> </ul>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,</li> </ul>	

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	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
– 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.	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных стоянок	

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
– размещение объектов 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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<p><b>Примечание:</b>  В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.  Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;</li> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате</li> </ul>	

применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.  
Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	утвержденная документация по планировке территории (при наличии) МНГП СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей	до 4 этажей (включая мансардный)	СП 30-102-99 СП 54.13330.2016
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:	не подлежит установлению	утвержденная документация по планировке территории (при наличии) СП 30-102-99 СП 54.13330.2016
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		МНГП СП 42.13330.2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ максимальный процент застройки</li> <li>▪ коэффициент плотности застройки</li> </ul>	40% 0,8	
6. Минимальный процент сохранения естественного озеленения	30%	См. п. 3 Примечаний
<p>Примечание:</p> <p>1. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы.</p> <p>2. Эскизный проект объекта капитального строительства до подготовки проектной документации подлежит обязательному согласованию в установленном порядке.</p> <p>3. Минимальный процент сохранения естественного озеленения – это минимальное отношение площади, на которой необходимо сохранить существующие лесные насаждения, древесно-кустарниковую растительность, к площади территории проектирования, выраженное в процентах.</p>		

### **Статья 32. Градостроительный регламент зоны Ж-4.1**

#### **Зона застройки малоэтажными жилыми домами в сохраняемом природном ландшафте**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
--	--------------

<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– 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</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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)</li> </ul>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.</li> </ul>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</li> </ul>	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
-------------------------------------	--------------

– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
– размещение объектов 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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<p>Примечание:          В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.          Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;</li> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.</li> </ul> <p>Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.</p>	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	утвержденная документация по планировке территории (при наличии) МНГП СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		МНГП СП 42.13330.2016
3. Предельное количество этажей	до 4 этажей (включая мансардный)	СП 30-102-99 СП 54.13330.2016
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:	не подлежит установлению	утвержденная документация по планировке территории (при наличии)

		СП 30-102-99 СП 54.13330.2016
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		МНГП СП 42.13330.2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ максимальный процент застройки 40%</li> <li>▪ коэффициент плотности застройки 0,8</li> </ul>		
6. Минимальная площадь озеленения территории	30%	См. п. 5 Примечаний
<p>Примечание:</p> <p>1. Размещение здания, строения, подъездных путей, инженерных коммуникаций должно производиться с учетом максимального сохранения естественного ландшафта и растительности.</p> <p>2. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы.</p> <p>3. Эскизный проект объекта капитального строительства до подготовки проектной документации подлежит обязательному согласованию в установленном порядке.</p> <p>4. Минимальную площадь озеленения территории (в границах элемента планировочной структуры) обеспечить за счет территории общего пользования путем создания лесопаркового зеленого пояса (при максимальном сохранении существующего лесного массива с учетом результатов инженерно-экологических изысканий в соответствии с СП-11-102-97).</p> <p>5. Минимальный процент сохранения естественного озеленения – это минимальное отношение площади, на которой необходимо сохранить существующие лесные насаждения, древесно-кустарниковую растительность, к площади территории проектирования, выраженное в процентах.</p>		

### **Статья 32.1. Градостроительный регламент зоны Ж-4.2**

#### **Зона смешанной жилой застройки**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	<b>2.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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);</li> <li>– выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</li> </ul>	
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и</li> </ul>	

встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
<b>Блокированная жилая застройка</b>	<b>2.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;</li> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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)</li> </ul>	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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</li> </ul>	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м</li> </ul>	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</li> </ul>	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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.</li> </ul>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>

– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
– размещение объектов 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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	утвержденная документация по планировке территории (при наличии) МНГП СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		МНГП СП 42.13330.2016
3. Предельное количество этажей	до 4 этажей (включая мансардный)	СП 30-102-99 СП 54.13330.2022
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:	не подлежит установлению	утвержденная документация по планировке территории (при наличии) СП 30-102-99 СП 54.13330.2022
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		МНГП СП 42.13330.2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ максимальный процент застройки</li> <li>▪ коэффициент плотности застройки</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>40%</li> <li>0,8</li> </ul>	

6. Минимальный процент сохранения естественного озеленения	30%	См. п. 5 Примечаний
<p>Примечания:</p> <p>1. Размещение здания, строения, подъездных путей, инженерных коммуникаций должно производиться с учетом максимального сохранения естественного ландшафта и растительности.</p> <p>2. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы.</p> <p>3. Эскизный проект объекта капитального строительства до подготовки проектной документации подлежит обязательному согласованию в установленном порядке.</p> <p>4. Минимальную площадь озеленения территории (в границах элемента планировочной структуры) обеспечить за счет максимального сохранения существующего лесного массива с учетом результатов инженерно-экологических изысканий в соответствии с СП-11-102-97.</p> <p>5. Минимальный процент сохранения естественного озеленения – это минимальное отношение площади, на которой необходимо сохранить существующие лесные насаждения, древесно-кустарниковую растительность, к площади территории проектирования, выраженное в процентах.</p>		

### **Статья 33. Градостроительный регламент зоны Ж-5**

#### **Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	<b>2.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</li> <li>– благоустройство и озеленение;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</li> </ul>	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</li> </ul>	
<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</li> </ul>	

<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
– 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)	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
– 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	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
- 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	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<b>2.1.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– 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</li> </ul>	
<b>Обслуживание жилой застройки</b>	<b>2.7</b>
– размещение объектов 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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному	

благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<p>Примечание:</p> <p>В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.</p> <p>Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;</li> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.</li> </ul> <p>Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.</p>	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	утвержденная документация по планировке территории (при наличии) МНГП СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей	до 8 этажей (включая мансардный)	СП 54.13330.2016
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:	не подлежит установлению	утвержденная документация по планировке территории (при наличии) СП 54.13330.2016
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		МНГП СП 42.13330.2016
▪ максимальный процент застройки	40%	
▪ коэффициент плотности застройки	0,8	

Примечание:

1. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы.

2. Эскизный проект объекта капитального строительства до подготовки проектной документации подлежит обязательному согласованию в установленном порядке.

**Статья 34. Градостроительный регламент зоны Ж-6****Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
– размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	<b>2.6</b>
– размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; – благоустройство и озеленение придомовых территорий; – обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; – размещение подземных гаражей и автостоянок; – размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
– 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)	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
– 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.	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>

- 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

**Благоустройство территории**

**12.0.2**

- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

**Стоянка транспортных средств**

**4.9.2**

- размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

3) условно разрешенные виды использования:

**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**

**2.1.1**

- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  
 - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  
 - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

**Среднеэтажная жилая застройка**

**2.5**

- размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  
 - благоустройство и озеленение;  
 - размещение подземных гаражей и автостоянок;  
 - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  
 - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

**Обслуживание жилой застройки**

**2.7**

- размещение объектов 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, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны

**Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**

**3.1.2**

- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Примечание:

В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.

Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:

- отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;
- отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	утвержденная документация по планировке территории (при наличии) МНГП СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей	9 этажей и более	СП 54.13330.2016
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению	утвержденная документация по планировке территории (при наличии) СП 30-102-99 СП 54.13330.2016
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		МНГП СП 42.13330.2016
▪ максимальный процент застройки	40%	
▪ коэффициент плотности застройки	1,2	
6. Минимальный процент сохранения естественного озеленения	30%	См. пункт 3 Примечаний

Примечание:

1. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы.

2. Эскизный проект объекта капитального строительства до подготовки проектной документации подлежит обязательному согласованию в установленном порядке.

3. Минимальный процент сохранения естественного озеленения – это минимальное отношение площади, на которой необходимо сохранить существующие лесные насаждения, древесно-кустарниковую растительность, к площади территории проектирования, выраженное в процентах.

**Статья 35. Градостроительный регламент зоны Ж-7****Зона ведения садоводства в жилой застройке**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Земельные участки общего назначения</b>	<b>13.0</b>
– земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
<b>Ведение огородничества</b>	<b>13.1</b>
– осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	
<b>Ведение садоводства</b>	<b>13.2</b>
– осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки) <sup>1</sup> , кв. м: - садовые участки: ▪ минимальная ▪ максимальная - огородные участки: ▪ минимальная ▪ максимальная	400 1000  100 600	МНГП СП 53.13330.2019
2. Минимальные отступы от границ смежных земельных участков <sup>1</sup> , м: ▪ от садового (жилого) дома ▪ от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) ▪ от отдельно стоящей хозяйственной постройки или части садового (жилого) дома с помещениями для содержания скота и птицы ▪ от стволов высокорослых деревьев ▪ от стволов среднерослых деревьев ▪ от кустарника	не менее 3 не менее 1  не менее 4 не менее 4 не менее 2 не менее 1	СП 53.13330.2019
3. Предельное количество этажей	не более 3 надземных	ГрадК РФ
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м: - садового (жилого) дома - хозяйственных построек	не более 20 не более 5	ГрадК РФ СП 55.13330.2016
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка <sup>1</sup> : ▪ максимальный процент застройки ▪ коэффициент плотности застройки	30% 0,6	МНГП СП 53.13330.2019
<p>Примечание:</p> <p>1. Показатель не применяется для земельных участков, находящихся в коллективно-долевой собственности садоводческого или огороднического товарищества, в случае раздела земельного участка в соответствии с проектом (схемой) организации и застройки территории товарищества, ранее утвержденным органом местного самоуправления.</p> <p>2. Садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.</p> <p>3. Огородный земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.</p> <p>4. На одном садовом земельном участке допускается размещать или один жилой дом, или один садовый дом. Размещение одновременно и садового дома, и жилого дома на одном земельном участке не допускается. Размещение более одного жилого дома или более одного садового дома на садовом земельном участке не допускается.</p>		

**Статья 36. Градостроительный регламент зоны ОД-1**

**Зона делового, общественного и коммерческого назначения**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Дома социального обслуживания</b>	<b>3.2.1</b>
– размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
– размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
– 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)	
<b>Стационарное медицинское обслуживание</b>	<b>3.4.2</b>
– 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	
<b>Медицинские организации особого назначения</b>	<b>3.4.3</b>

– размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
– 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	
<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	<b>3.5.2</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, 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	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
– размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
– размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
<b>Религиозное управление и образование</b>	<b>3.7.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
<b>Государственное управление</b>	<b>3.8.1</b>
– размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
<b>Представительская деятельность</b>	<b>3.8.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
– 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 околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
<b>Проведение научных исследований</b>	<b>3.9.2</b>
– размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
<b>Проведение научных испытаний</b>	<b>3.9.3</b>
– размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
– 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)	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	<b>4.2</b>
– 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2;	
– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
– 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	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>

– размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
– размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
<b>Выставочно-ярмарочная деятельность</b>	<b>4.10</b>
– размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	
<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	<b>5.1.1</b>
– размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
<b>Водный спорт</b>	<b>5.1.5</b>
– размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Авиационный спорт</b>	<b>5.1.6</b>
– размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Спортивные базы</b>	<b>5.1.7</b>
– размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
– 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	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	

архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– 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	
<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
– 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	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Примечание: В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.	

Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:

- отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;
- отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.

Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		МНГП СП 42.13330.2016
▪ максимальный процент застройки	100%	
▪ коэффициент плотности застройки	3,0	

Примечание:

1. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы.
2. Эскизный проект объекта капитального строительства до подготовки проектной документации подлежит обязательному согласованию в установленном порядке.

### **Статья 37. Градостроительный регламент зоны ОД-2**

#### **Многофункциональная общественно-деловая зона**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>	<b>2.6</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение многоквартирных домов этажностью девять и выше;</li> <li>– благоустройство и озеленение придомовых территорий;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, и площадок для отдыха;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не</li> </ul>	

составляет более 15% от общей площади дома	
<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
- 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	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Дома социального обслуживания</b>	<b>3.2.1</b>
– размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
<b>Оказание социальной помощи населению</b>	<b>3.2.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
– 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)	
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	<b>3.5.1</b>
– 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	
<b>Среднее и высшее профессиональное образование</b>	<b>3.5.2</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	

<p>профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, 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</p>	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
<p>– размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев</p>	
<b>Осуществление религиозных обрядов</b>	<b>3.7.1</b>
<p>– размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)</p>	
<b>Религиозное управление и образование</b>	<b>3.7.2</b>
<p>– размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	
<b>Государственное управление</b>	<b>3.8.1</b>
<p>– размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги</p>	
<b>Представительская деятельность</b>	<b>3.8.2</b>
<p>– размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации</p>	
<b>Проведение научных исследований</b>	<b>3.9.2</b>
<p>– размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)</p>	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
<p>– 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)</p>	
<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	<b>4.2</b>
<p>– 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, 4.6, 4.8 - 4.8.2;</p>	

– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
– размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
– размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– 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;	
<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	<b>5.1.1</b>
– размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
<b>Обеспечение занятий спортом в посещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
– 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	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств,	

элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	<b>2.5</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;</li> <li>– благоустройство и озеленение;</li> <li>– размещение подземных гаражей и автостоянок;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>– размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</li> </ul>	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<p>Примечание: В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования. Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;</li> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.</li> </ul> <p>Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.</p>	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		

3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		МНГП СП 42.13330.2016
▪ максимальный процент застройки	100%	
▪ коэффициент плотности застройки	3,0	
Примечание: 1. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваться к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы. 2. Эскизный проект объекта капитального строительства до подготовки проектной документации подлежит обязательному согласованию в установленном порядке.		

### **Статья 38. Градостроительный регламент зоны II**

#### **Зона размещения производственных объектов**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Обеспечение сельскохозяйственного производства</b>	<b>1.18</b>
– размещение машино-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях</b>	<b>3.9.1</b>
– 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 околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	
<b>Проведение научных исследований</b>	<b>3.9.2</b>
– размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	
<b>Проведение научных испытаний</b>	<b>3.9.3</b>

– размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– 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	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервис	
<b>Обеспечение дорожного отдыха</b>	<b>4.9.1.2</b>
– размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Производственная деятельность</b>	<b>6.0</b>
– размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	
<b>Разведка и добыча полезных ископаемых</b>	<b>6.1</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– разведка и добыча полезных ископаемых;</li> <li>– разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</li> <li>– 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</li> </ul>	
<b>Тяжелая промышленность</b>	<b>6.2</b>
– 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	
<b>Автомобилестроительная промышленность</b>	<b>6.2.1</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
<b>Легкая промышленность</b>	<b>6.3</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
<b>Фармацевтическая промышленность</b>	<b>6.3.1</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
<b>Фарфоро-фаянсовая промышленность</b>	<b>6.3.2</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	
<b>Электронная промышленность</b>	<b>6.3.3</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	
<b>Ювелирная промышленность</b>	<b>6.3.4</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	
<b>Пищевая промышленность</b>	<b>6.4</b>
– 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	
<b>Нефтехимическая промышленность</b>	<b>6.5</b>
– 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	
<b>Строительная промышленность</b>	<b>6.6</b>
– 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	
<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
– размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций,	

размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
– 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	
<b>Склад</b>	<b>6.9</b>
– 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 производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
<b>Складские площадки</b>	<b>6.9.1</b>
– временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
<b>Целлюлозно-бумажная промышленность</b>	<b>6.11</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
<b>Научно-производственная деятельность</b>	<b>6.12</b>
– размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
<b>Железнодорожные пути</b>	<b>7.1.1</b>
– размещение железнодорожных путей	
<b>Обслуживание железнодорожных перевозок</b>	<b>7.1.2</b>
– размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; – размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
<b>Размещение автомобильных дорог</b>	<b>7.2.1</b>
– размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически	

<p>связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>– размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	
<b>Обслуживание перевозок пассажиров</b>	<b>7.2.2</b>
<p>– размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6</p>	
<b>Воздушный транспорт</b>	<b>7.4</b>
<p>– размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;</p> <p>– размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов</p>	
<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
<p>– размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
<p>– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</p> <p>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий</p>	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
<p>– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
<p>– размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
<p>– 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</p>	

лаборатории)	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
– 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)	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
<p>Примечание:  В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.  Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;</li> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.</li> </ul> <p>Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.</p>	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		

3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		МНГП СП 42.13330.2016
▪ максимальный процент застройки	80%	
▪ коэффициент плотности застройки	2,4	
Примечание:		
1. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.		
2. Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также на основании проекта планировки и межевания.		
3. Обязательное условие промышленного проектирования - внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферный воздух, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.		

### **Статья 39. Градостроительный регламент зоны КС**

#### **Зона размещения коммунальных и складских объектов**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Хранение автотранспорта</b>	<b>2.7.1</b>
– 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	
<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	<b>2.7.2</b>
– размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих</b>	<b>3.1.2</b>

<b>предоставление коммунальных услуг</b>	
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>	<b>3.10.1</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
<b>Приюты для животных</b>	<b>3.10.2</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных</li> </ul>	
<b>Рынки</b>	<b>4.3</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>– 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;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>	
<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
– 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;	
<b>Заправка транспортных средств</b>	<b>4.9.1.1</b>
– размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
<b>Автомобильные мойки</b>	<b>4.9.1.3</b>
– размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Ремонт автомобилей</b>	<b>4.9.1.4</b>
– размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<b>Склад</b>	<b>6.9</b>
– 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 производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
<b>Складские площадки</b>	<b>6.9.1</b>

– временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
<b>Научно-производственная деятельность</b>	<b>6.12</b>
– размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
<b>Железнодорожные пути</b>	<b>7.1.1</b>
– размещение железнодорожных путей	
<b>Обслуживание железнодорожных перевозок</b>	<b>7.1.2</b>
– размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;	
– размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
<b>Размещение автомобильных дорог</b>	<b>7.2.1</b>
– размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	
– размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
<b>Обслуживание перевозок пассажиров</b>	<b>7.2.2</b>
– размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
<b>Трубопроводный транспорт</b>	<b>7.5</b>
– размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
– 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	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

## 2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Общежития</b>	<b>3.2.4</b>
– размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	
<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	<b>3.4.1</b>
– 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)	
<b>Деловое управление</b>	<b>4.1</b>
– 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)	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

## 3) условно разрешенные виды использования:

<b>Бытовое обслуживание</b>	<b>3.3</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
<b>Банковская и страховая деятельность</b>	<b>4.5</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
– размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового	

оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
<b>Производственная деятельность</b>	<b>6.0</b>
– размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	
<b>Тяжелая промышленность</b>	<b>6.2</b>
– 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	
<b>Автомобилестроительная промышленность</b>	<b>6.2.1</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	
<b>Легкая промышленность</b>	<b>6.3</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	
<b>Фармацевтическая промышленность</b>	<b>6.3.1</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
<b>Фарфоро-фаянсовая промышленность</b>	<b>6.3.2</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	
<b>Электронная промышленность</b>	<b>6.3.3</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	
<b>Ювелирная промышленность</b>	<b>6.3.4</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	
<b>Пищевая промышленность</b>	<b>6.4</b>
– 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	
<b>Нефтехимическая промышленность</b>	<b>6.5</b>
– 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	
<b>Строительная промышленность</b>	<b>6.6</b>
– 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	
<b>Энергетика</b>	<b>6.7</b>
– размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); – размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
<b>Связь</b>	<b>6.8</b>
– 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	
<b>Целлюлозно-бумажная промышленность</b>	<b>6.11</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	
<p>Примечание:</p> <p>В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.</p> <p>Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;</li> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.</li> </ul> <p>Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.</p>	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
------------	-----------	-------------

1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		МНПП СП 42.13330.2016
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ максимальный процент застройки</li> <li>▪ коэффициент плотности застройки</li> </ul>	60% 1,8	
<p>Примечание:</p> <p>1. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.</p> <p>2. Размещение промышленного предприятия или коммунально-складского объекта должно выполняться в строгом соответствии с санитарными нормами и правилами, а также на основании проекта планировки и межевания.</p>		

#### **Статья 40. Градостроительный регламент зоны СХ-1**

##### **Зона ведения садоводства и огородничества**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Земельные участки общего назначения</b>	<b>13.0</b>
– земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
<b>Ведение огородничества</b>	<b>13.1</b>
– осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	
<b>Ведение садоводства</b>	<b>13.2</b>
– осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд	

сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Магазины</b>	<b>4.4</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
– размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<p>Примечание:  В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.  Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;</li> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.</li> </ul> <p>Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.</p>	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки) <sup>1</sup> , кв. м:		МНГП СП 53.13330.2019
- садовые участки:		
▪ минимальная	400	
▪ максимальная	1000	

- огородные участки: ▪ минимальная ▪ максимальная	100 600	
2. Минимальные отступы от границ смежных земельных участков <sup>1</sup> , м: ▪ от садового (жилого) дома ▪ от хозяйственных построек (бани, гаража и др.) ▪ от отдельно стоящей хозяйственной постройки или части садового (жилого) дома с помещениями для содержания скота и птицы ▪ от стволов высокорослых деревьев ▪ от стволов среднерослых деревьев ▪ от кустарника	не менее 3 не менее 1  не менее 4 не менее 4 не менее 2 не менее 1	СП 53.13330.2019
3. Предельное количество этажей	не более 3 надземных	ГрадК РФ
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м: - садового (жилого) дома - хозяйственных построек	не более 20 не более 5	ГрадК РФ СП 55.13330.2016
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка <sup>1</sup> : ▪ максимальный процент застройки ▪ коэффициент плотности застройки	30% 0,6	МНГП СП 53.13330.2019
<p>Примечание:</p> <p>1. Показатель не применяется для земельных участков, находящихся в коллективно-долевой собственности, собственности, аренде садоводческого или огороднического товарищества, в случае раздела земельного участка в соответствии с проектом (схемой) организации и застройки территории товарищества, ранее утвержденным органом местного самоуправления.</p> <p>2. Садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.</p> <p>3. Огородный земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.</p> <p>4. На одном садовом земельном участке допускается размещать или один жилой дом, или один садовый дом. Размещение одновременно и садового дома, и жилого дома на одном земельном участке не допускается. Размещение более одного жилого дома или более одного садового дома на садовом земельном участке не допускается.</p>		

### **Статья 41. Градостроительный регламент зоны СХ-2**

#### **Зона сельскохозяйственного производства**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Сельскохозяйственное использование</b>	<b>1.0</b>
– ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 19.13330.2019
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		
Примечание: 1. Земельный участок должен быть обеспечен подъездными путями.		

## **Статья 42. Градостроительный регламент зоны СХ-3**

### **Зона сельскохозяйственного использования**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Овощеводство</b>	<b>1.3</b>
– осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Ведение садоводства</b>	<b>13.2</b>
– осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежит установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 19.13330.2019
2. Минимальные отступы от границ смежных земельных участков, м:		СП 53.13330.2019
▪ до садового (жилого) дома	не менее 3	
▪ до хозяйственных построек (бани,	не менее 1	

гаража и др.) ▪ до отдельно стоящей хозяйственной постройки или части садового (жилого) дома с помещениями для содержания скота и птицы ▪ до стволов высокорослых деревьев ▪ до стволов среднерослых деревьев ▪ до кустарника	не менее 4 не менее 4 не менее 2 не менее 1	
3. Предельное количество этажей	не более 3 надземных	ГрадК РФ
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м: - садового (жилого) дома - хозяйственных построек	не более 20 не более 5	ГрадК РФ СП 55.13330.2016
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:	не подлежат установлению	СП 53.13330.2019
Примечание: 1. Земельный участок должен быть обеспечен подъездными путями. 2. На одном садовом земельном участке допускается размещать или один жилой дом, или один садовый дом. Размещение одновременно и садового дома, и жилого дома на одном земельном участке не допускается. Размещение более одного жилого дома или более одного садового дома на садовом земельном участке не допускается.		

### **Статья 43. Градостроительный регламент зоны Р-1**

#### **Иные рекреационные зоны**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
– 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	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 42.13330.2016 СП 118.13330.2022
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		
Примечание:		
1. В соответствии со ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.		
2. При проектировании и строительстве (реконструкции) объектов приоритетом является максимально возможное сохранение естественного природного ландшафта и растительности.		

#### **Статья 44. Градостроительный регламент зоны Р-2**

##### **Зона озелененных территорий общего пользования**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
– размещение парков культуры и отдыха	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Развлекательные мероприятия</b>	<b>4.8.1</b>
- размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	
<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	<b>5.1.1</b>
– размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места	

для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
<b>Водный спорт</b>	<b>5.1.5</b>
– размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Авиационный спорт</b>	<b>5.1.6</b>
– размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Спортивные базы</b>	<b>5.1.7</b>
– размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
<b>Причалы для маломерных судов</b>	<b>5.4</b>
- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
- 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	
<b>Общее пользование водными объектами</b>	<b>11.1</b>
- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
--	--------------

– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей	количество надземных этажей - не более 3	Распоряжение Правительства РФ от 30.04.2022 № 1083-р
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:	не более 15 метров	
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:	20%	п. 2 ст. 41 Лесного кодекса РФ

Примечание:

1. В соответствии со ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.
2. При проектировании и строительстве (реконструкции) объектов приоритетом является максимально возможное сохранение естественного природного ландшафта и растительности.
3. Для строительства указанных в ч. 1 ст. 21 Лесного кодекса РФ объектов капитального строительства используются негорючие материалы, объекты обеспечиваются пожарной сигнализацией и средствами пожаротушения.

### **Статья 45. Градостроительный регламент зоны Р-3**

#### **Зона размещения объектов отдыха**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
--	--------------

– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	<b>5.1.1</b>
--	--------------

– размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)

<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
<b>Водный спорт</b>	<b>5.1.5</b>
– размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Авиационный спорт</b>	<b>5.1.6</b>
– размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Спортивные базы</b>	<b>5.1.7</b>
– размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
<b>Туристическое обслуживание</b>	<b>5.2.1</b>
– размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;	
– размещение детских лагерей	
<b>Причалы для маломерных судов</b>	<b>5.4</b>
– размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
– 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	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
– 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	
<b>Курортная деятельность</b>	<b>9.2</b>
– использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека	

природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
<b>Санаторная деятельность</b>	<b>9.2.1</b>
– размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство	
<b>Общее пользование водными объектами</b>	<b>11.1</b>
– использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
- 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	
<b>Природно-познавательный туризм</b>	<b>5.2</b>
- 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	
<b>Поля для гольфа и конных прогулок</b>	<b>5.5</b>
– 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	
<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
--	--------------

– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	<b>3.6.1</b>
- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
<p>Примечание:  В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.  Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;</li> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.</li> </ul> <p>Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.</p>	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей	количество надземных этажей - не более 3	Распоряжение Правительства РФ от 30.04.2022 № 1083-р
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:	не более 15 метров	
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:	20%	п. 2 ст. 41 Лесного кодекса РФ

Примечание:

1. В соответствии со ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.
2. При проектировании и строительстве (реконструкции) объектов приоритетом является

максимально возможное сохранение естественного природного ландшафта и растительности.  
3. Для строительства указанных в ч. 1 ст. 21 Лесного кодекса РФ объектов капитального строительства используются негорючие материалы, объекты обеспечиваются пожарной сигнализацией и средствами пожаротушения.

## **Статья 46. Градостроительный регламент зоны Р-4**

### **Зона размещения объектов туризма**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	<b>5.1.1</b>
– размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	<b>5.1.2</b>
– размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
<b>Площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.3</b>
– размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	<b>5.1.4</b>
– размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
<b>Водный спорт</b>	<b>5.1.5</b>
– размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Авиационный спорт</b>	<b>5.1.6</b>
– размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
<b>Спортивные базы</b>	<b>5.1.7</b>
– размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
<b>Природно-познавательный туризм</b>	<b>5.2</b>
– 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	
<b>Деятельность в сфере охотничьего хозяйства</b>	<b>5.3</b>
– различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	
<b>Рыболовство</b>	<b>5.3.1</b>
– деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	
<b>Причалы для маломерных судов</b>	<b>5.4</b>
- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
<b>Поля для гольфа и конных прогулок</b>	<b>5.5</b>
– 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	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
- 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	
<b>Общее пользование водными объектами</b>	<b>11.1</b>
- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Служебные гаражи</b>	<b>4.9</b>
- 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	
<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
- размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных	

средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
<b>Общественное питание</b>	<b>4.6</b>
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
<b>Гостиничное обслуживание</b>	<b>4.7</b>
- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
<p>Примечание:  В целях получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства Заявитель обязан направить в Комиссию проект обоснования условно разрешенного вида использования.  Необходимость его представления вытекает из оснований для отказа в выдаче разрешения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окружающей природной и культурно-исторической среды, здоровья, безопасности проживания и жизнедеятельности людей, нормативов градостроительного проектирования;</li> <li>▪ отсутствие возможности обеспечить соблюдение прав и интересов правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, иных физических и юридических лиц в результате применения указанного в заявлении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства.</li> </ul> <p>Проектом обоснования должно подтверждаться наличие возможности обеспечить указанные требования.</p>	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей	количество надземных этажей - не более 3	Распоряжение Правительства РФ от 30.04.2022 № 1083-р
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:	не более 15 метров	
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:	20%	п. 2 ст. 41 Лесного кодекса РФ

Примечание:

1. В соответствии со ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

2. При проектировании и строительстве (реконструкции) объектов приоритетом является максимально возможное сохранение естественного природного ландшафта и растительности.
3. Для строительства указанных в ч. 1 ст. 21 Лесного кодекса РФ объектов капитального строительства используются негорючие материалы, объекты обеспечиваются пожарной сигнализацией и средствами пожаротушения.

### **Статья 46.1. Градостроительный регламент зоны Р-5**

#### **Зона озелененных территорий общего пользования, пляжи**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Парки культуры и отдыха</b>	<b>3.6.2</b>
– размещение парков культуры и отдыха	
<b>Отдых (рекреация)</b>	<b>5.0</b>
– обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, 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	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
– 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	
<b>Общее пользование водными объектами</b>	<b>11.1</b>
– использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых	

архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

3) условно разрешенные виды использования:

Не подлежат установлению
--------------------------

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 42.13330.2016 СП 118.13330.2022
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		
Примечание:		
1. В соответствии со ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.		
2. При проектировании и строительстве (реконструкции) объектов приоритетом является максимально возможное сохранение естественного природного ландшафта и растительности.		

### **Статья 46.2. Градостроительный регламент зоны Р-6**

#### **Зона городских лесов**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Природно-познавательный туризм</b>	<b>5.2</b>
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	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
– 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

#### **Благоустройство территории**

**12.0.2**

– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению

3) условно разрешенные виды использования:

Не подлежат установлению

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 42.13330.2016 СП 118.13330.2022
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		
Примечание:		
1. В соответствии со ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.		
2. При проектировании и строительстве (реконструкции) объектов приоритетом является максимально возможное сохранение естественного природного ландшафта и растительности.		

### **Статья 46.2. Градостроительный регламент зоны СН-4**

#### **Зона озелененных территорий специального назначения**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	

обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

**Охрана природных территорий**

**9.1**

– сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными

**Общее пользование водными объектами**

**11.1**

– использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)

**Земельные участки (территории) общего пользования**

**12.0**

– земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

**Стоянка транспортных средств**

**4.9.2**

– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

3) условно разрешенные виды использования:

Не подлежат установлению

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 42.13330.2016 СП 118.13330.2022
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		

Примечание:

3. В соответствии со ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению.

4. При проектировании и строительстве (реконструкции) объектов приоритетом является максимально возможное сохранение естественного природного ландшафта и растительности.

## **Статья 47. Градостроительный регламент зоны СП-1**

### **Зона размещения ведомственных объектов**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Обеспечение обороны и безопасности</b>	<b>8.0</b>
– размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	
<b>Обеспечение вооруженных сил</b>	<b>8.1</b>
– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; – обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; – размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); – размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	<b>8.3</b>
– 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	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		

#### **Статья 48. Градостроительный регламент зоны СП-2**

##### **Зона складирования и захоронения отходов**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	

<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
<b>Специальная деятельность</b>	<b>12.2</b>
– 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)	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению
--------------------------

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		
Примечание:		
1. В соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.		
2. Размещение объектов специального назначения должно выполняться в соответствии с территориальной схемой обращения с отходами и в строгом соответствии с СанПиН 2.1.7.3550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований".		

#### **Статья 49. Градостроительный регламент зоны СП-3**

##### **Зона кладбищ**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Благоустройство территории</b>	<b>12.0.2</b>
– размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
<b>Ритуальная деятельность</b>	<b>12.1</b>
– размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	
<b>Религиозное использование</b>	<b>3.7</b>
– 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	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

<b>Стоянка транспортных средств</b>	<b>4.9.2</b>
– размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	

3) условно разрешенные виды использования:

<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.2</b>
– размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	В соответствии с техническими регламентами и иными нормативными документами в зависимости от назначения объекта СП 42.13330.2016
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		

5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		
Примечание:		
1. В соответствии с п. 8.13 СП 42.13330.2016 объекты с размерами санитарно-защитной зоны свыше 300 м следует размещать на обособленных земельных участках за пределами границ населенных пунктов.		
2. При размещении мест погребения необходимо соблюдение санитарных и экологических требований в соответствии с ФЗ от 12.01.1996 № 8-ФЗ (ред. от 01.10.2019 № 328-ФЗ). Необходимо положительное заключение экологической и санитарно-гигиенической экспертизы для земельного участка.		
3. В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м — не менее 20 м. Минимальную площадь озеленения следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно-планировочных условий в соответствии с п. 8.6. СП 42.13330.2016.		

### **Статья 50. Градостроительный регламент зоны СП-4**

#### **Зона территорий, подвергшихся радиоактивному загрязнению**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Запас</b>	<b>12.3</b>
– отсутствие хозяйственной деятельности	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 "Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов".
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		

### **Статья 51. Градостроительный регламент зоны Л**

#### **Зона лесохозяйственная**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования:

<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	<b>3.1.1</b>
– размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
<b>Охрана природных территорий</b>	<b>9.1</b>
- 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	
<b>Осуществление рекреационной деятельности в лесах</b>	<b>10.10</b>
– рекреационная деятельность, связанная с выполнением работ и оказанием услуг в сфере туризма, физической культуры и спорта, организации отдыха и укрепления здоровья граждан	

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

3) условно разрешенные виды использования:

Не подлежат установлению	
--------------------------	--

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки), кв. м:	не подлежат установлению	Лесной кодекс РФ
2. Минимальные отступы от границ земельных участков, а также расстояние между строениями, м:		
3. Предельное количество этажей		
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		

## ГЛАВА 9.1 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### *Статья 51.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства*

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются для объектов в пределах соответствующих территорий, границы которых отображаются на Карте градостроительного зонирования.

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

### *Статья 51.2 Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства*

1. Объект капитального строительства, выходящий фасадом, фасадами на территорию улично-дорожной сети, располагается фасадами параллельно установленным красным линиям. Исключение составляют территории комплексного развития, где ориентация фасадов может быть взаимоувязана иным способом, но обязательно в едином концептуальном решении по планировке всего комплекса объектов недвижимости.

Требования данного пункта не распространяются:

- 1) на реконструируемые объекты капитального строительства;
- 2) при строительстве объектов капитального строительства, предназначенных исключительно для:
  - оказания гражданам медицинской помощи;
  - дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения;
  - торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. метров, рынков;
  - объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м;
  - спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест.

2. Между длинными сторонами рядов домов блокированной застройки, многоквартирных жилых домов следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых домов высотой не более трех этажей - не менее 15 м; высотой в четыре этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

3. Высота помещений первых этажей нежилых зданий, сооружений общественно-делового и социального назначения, многоквартирных жилых домов, ориентированных фасадами на территорию улично-дорожной сети, должна быть не менее 3,5 метров.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

4. Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, ориентированных на территорию улично-дорожной сети, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 метра;

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

5. При протяженности объекта капитального строительства более 100 м необходимо предусматривать устройство сквозных проходов.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

6. Запрещается размещать входные группы, их элементы (ступени, пандусы, крыльца, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей и т.п.) и иные конструкции объектов капитального строительства за красными линиями.

7. Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльца, входные группы с прямыми в помещения цокольного, подвального этажей и т.п.) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.

8. Архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом функционального назначения объекта.

### ***Статья 51.3 Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства***

1. Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение.

2. В случае сохранения части фасадов зданий, сооружений при проведении их реконструкции, необходимо повторять приемы архитектурно-стилистических решений и оформление, использованных на сохраняемой части существующих фасадов.

3. При проведении реконструкции зданий, сооружений в случае сохранения части фасадов зданий обязательному сохранению на фасадах подлежат элементы декора: лепнина, колонны, барельефы, художественные росписи, мозаики и другие украшения фасадов.

4. Элементы фасада должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением.

5. Фасады объектов капитального строительства социального и общественно-делового назначения (в том числе объекты общественного питания, офисы, социального обслуживания и т.п.) в границах первого этажа, ориентированные на территорию улично-дорожной сети, должны иметь остекление общей площадью не менее 50%.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

6. Входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь:

6.1. проемы с площадью остекления не менее 30%;

6.2. единое архитектурное решение в пределах всего фасада.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

7. Устройство входных групп на лицевых фасадах объекта капитального строительства необходимо осуществлять за счет внутреннего пространства. Устройство выступающих тамбуров входных групп за пределы плоскости ограждающих конструкций лицевых фасадов не допускается.

Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

8. Архитектурное решение фасада в границах нежилых помещений и их входных групп, должны предусматривать возможность информационного оформления объекта капитального строительства в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Снежинск».

9. Характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.

10. Для повышения архитектурно-эстетических качеств объектов капитального строительства их фасады должны иметь отделку облицовочными материалами.

11. Не допускается облицовка фасадов объектов капитального строительства, приводящая к утрате архитектурно-декоративных элементов, обеспечивающих завершенное, целостное, согласованное архитектурное решение объекта капитального строительства.

12. Устройство приямков допускается для окон подвального этажа, расположенных ниже уровня тротуара, на расстоянии не более 0,8 м от поверхности фасада с учетом минимальной нормативной ширины тротуара.

13. Приямки должны иметь ограждение в виде каменного бордюра, покрытие металлической решеткой или металлическое ограждение высотой 0,4 - 1,0 м, устройство организованного водостока, а также должны быть обеспечены защитой от попадания мусора с возможностью проведения периодической уборки.

Приямки должны иметь единый характер и соответствовать общему архитектурному облику фасада, материалам отделки, колеру.

14. Устройство входов, расположенных выше первого этажа, над оконными и дверными проемами или выше уровня имеющихся оконных и дверных проемов, не допускается (за исключением случаев соблюдения требований пожарной безопасности).

15. Оформление и размещение информационных вывесок, указателей и мест для рекламы осуществляется в соответствии с положениями Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Снежинск».

16. Здания и сооружения должны быть выполнены в соответствии с требованиями норм по обеспечению условия беспрепятственного, безопасного и удобного доступа маломобильных групп населения, включая оснащение входов пандусами, поручнями, тактильными элементами, контрастной маркировкой и т.д..

17. В блокированных и многоквартирных жилых домах, объектах временного проживания людей все входные группы (за исключением входных групп в помещения технического назначения), витрины встроенных нежилых помещений, балконы и лоджии должны быть остеклены. Остекление должно быть выполнено в едином для всего здания варианте оформления.

18. На общественных зданиях, сооружениях, в которых проводятся массовые мероприятия, должны быть предусмотрены штатные места для размещения временной информации о проведении мероприятий. Такие места в пределах одного фасада должны иметь единый порядок формы, цветового оформления, размеров, материалов и располагаться по единой оси фасада.

#### ***Статья 51.4 Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства***

1. Цветовое решение объекта капитального строительства должно быть согласовано в установленном порядке.

2. Цветовое решение балконов, лоджий, входных групп должно соответствовать особенностям архитектурного решения фасада согласно проектной документации здания, сооружения и быть решено в единой цветовой палитре для всего объекта капитального строительства.

3. Цветовое решение зданий, сооружений должно быть гармонично вписано в окружающий пейзаж и увязано с соседними объектами капитального строительства.

4. Требования, предъявляемые к окраске фасадов зданий и сооружений, устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Снежинск».

#### ***Статья 51.5 Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства***

1. Остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый внешний визуальный цветовой и конструктивный характер.

2. Ограждения витрин должны иметь единый характер, соответствовать архитектурному комплексному решению всего фасада (в том числе, в отношении подсветки). Запрещается устройство глухих ограждений витрин.

3. При необходимости монтажа защитных решеток на окна и витрины оформление решеток должно быть единым для всех фасадов объекта.

4. Поверхность ступеней должна выполняться из шероховатых облицовочных материалов и не допускать скольжения в любое время года.

Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, не допускается.

5. Не допускается:

5.1. Использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства винилового, акрилового сайдинга, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, пластиковых панелей, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления.

5.2. Окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем.

5.3. Использование пластика, профилированных металлических листов, асбестоцементных листов (плоские и волнистые), графитовых листовых материалов для устройства глухой части лоджий или балконов.

5.4. Использование цветного остекления, не соответствующего цветовому решению объекта капитального строительства, искажающего восприятие архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства и окружающего их пространства, включая объекты и элементы благоустройства.

5.5. Установка глухих металлических дверных полотен на лицевых фасадах зданий и сооружений.

5.6. Установка глухих дверных полотен на входах, совмещенных с витринами.

5.7. Закрывать остекление пленкой с рисунком или надписями, баннерами, плакатами.

6. Требования к оформлению фасадов зданий, сооружений устанавливаются Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Снежинск».

#### ***Статья 51.6 Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства***

1. Техническое и инженерное оборудование на фасадах объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, водостоков.

2. Размещение технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства должно соответствовать положениям Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Снежинск».

3. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, не должны ухудшать визуальные характеристики объекта.

4. При строительстве объемно-пластическое решение фасада объекта капитального строительства должно предусматривать скрытое размещение или декорирование их в едином стилевом оформлении систем вентиляции и их комплексов, водостоков, либо предусматривать их внутреннее размещение.

5. При реконструкции объекта капитального строительства:

5.1. Размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление.

5.2. При открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Трассировка должна осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены.

6. Объекты капитального строительства должны быть оборудованы наружной системой оповещения гражданской обороны в соответствии с нормами по оповещению населения о чрезвычайных ситуациях.

7. Не допускается:

7.1. Размещение технического и инженерного оборудования на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства.

7.2. Наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада.

7.3. Размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца (в случае невозможности соблюдения данного требования, необходимо указать рациональное обоснование).

#### ***Статья 51.7 Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства***

1. Архитектурно-художественная подсветка должна быть предусмотрена и выполнена на лицевых фасадах объектов социального и общественно-делового назначения, исторически значимых объектов муниципального образования.

2. Архитектурно-художественная подсветка объектов капитального строительства, осуществляется на основании проектной документации объекта капитального строительства, разработанной с учетом положений Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Снежинск».

## ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

### *Статья 52. Ограничения, связанные со статусом закрытого административно-территориального образования*

Снежинский городской округ Челябинской области является закрытым административно-территориальным образованием (далее – ЗАТО). Согласно статье 27 Земельного кодекса Российской Федерации все земли на территории ЗАТО относятся к землям, изъятым из оборота, либо к землям, ограниченным в обороте. В соответствии с указанными нормами земельного законодательства земли, изъятые из оборота, не могут передаваться в частную собственность, а также быть объектами гражданско-правовых сделок, а земли, ограниченные в обороте, в собственность не предоставляются, за исключением случаев, когда федеральным законом разрешено предоставлять их в собственность.

### *Статья 53. Ограничения, устанавливаемые в пределах зон с особыми условиями использования территории*

1. В соответствии с действующим законодательством устанавливаются различные зоны с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ). ЗОУИТ устанавливаются в следующих целях:

- 1) защита жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасная эксплуатация объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечение сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечение обороны страны и безопасности государства.

2. В границах ЗОУИТ устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Перечень ЗОУИТ Снежинского городского округа Челябинской области и ограничения использования объектов недвижимости приведены в таблице 10.1. Границы зон отображены на «Карте градостроительного зонирования» М 1:25000.

**Таблица 10.1**

<b>Вид ЗОУИТ</b>	<b>Установленные ограничения</b>	<b>Обоснование</b>
1. Зона охраны объектов культурного наследия 2. Защитная зона объектов культурного наследия	В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 24.04.2020) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; Закон Челябинской области от 12.05.2015 № 168-ЗО (ред. от 08.05.2019) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в

	<p>культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.</p> <p>Охранная зона объекта культурного наследия - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.</p> <p>Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.</p> <p>Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.</p> <p>Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.</p> <p>Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.</p> <p>В границах территории объекта культурного наследия:</p> <p>1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;</p>	<p>Челябинской области"; Приказ Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 "Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия"; Приказ Государственного комитета охраны объектов культурного наследия Челябинской области» от 01.03.2017г. № 37</p>
--	---	---

	<p>2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;</p> <p>3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.</p> <p>Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям и в границах которых в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия и композиционно-видовых связей (панорам) запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.</p> <p>Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:</p> <p>1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;</p> <p>2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.</p>	
3. Охранная зона особо	Озеро Иткуль отнесено к памятникам	Федеральный Закон от 14.03.1995

<p>охраняемой территории природы) природной (памятника природы)</p>	<p>природы областного значения. Границей памятника природы озера Иткуль является граница акватории озера Иткуль. Граница памятника природы озера Иткуль установлена в границах среднего многолетнего уровня воды - 273,6 метра в Балтийской системе высот.</p> <p>Граница охранной зоны памятника природы озера Иткуль составляет расстояние не менее 100 метров от границы памятника природы озера Иткуль и колеблется в пределах от 100 метров до 2625 метров.</p> <p>Площадь охранной зоны памятника природы озера Иткуль составляет 2530,15 гектара, в том числе на территории Снежинского городского округа - 730,4 гектара.</p> <p>В границах памятника природы озера Иткуль запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) новое строительство;       <ol style="list-style-type: none"> <li>1-1) проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов;</li> <li>1-2) создание искусственных земельных участков;</li> <li>2) сброс сточных и дренажных вод;</li> <li>3) сброс грунта, мусора, строительных и других материалов;</li> <li>4) размещение и использование сооружений на понтонах;</li> <li>5) движение и стоянка механических транспортных средств на льду, за исключением использования механических транспортных средств при исполнении служебных обязанностей государственным учреждением "Поисково-спасательная служба Челябинской области", областным государственным учреждением "Особо охраняемые природные территории Челябинской области", федеральным казенным учреждением "Центр Государственной инспекции по маломерным судам Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Челябинской области", отделом государственного контроля, надзора, охраны водных биологических ресурсов и среды их обитания по Челябинской области Нижнеобского территориального управления Федерального агентства по рыболовству;</li> <li>6) заправка топливом, мойка механических транспортных средств;</li> <li>7) пользование водным объектом без разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством;</li> <li>8) устройство на льду ветрозащитных устройств, за исключением палаток из тканых материалов;</li> <li>9) распашка земель;</li> <li>9-1) осуществление промышленного</li> </ol> </li> </ol>	<p>№ 33-ФЗ (ред. от 31.07.2020) «Об особо охраняемых природных территориях»;</p> <p>Решение исполкома Челябинского облсовета народных депутатов от 06.10.1987 № 361 (ред. от 27.04.2020) "О памятниках природы";</p> <p>Закон Челябинской области от 14.05.2002 № 81-ЗО (ред. от 19.08.2020) "Об особо охраняемых природных территориях Челябинской области";</p> <p>Постановление Правительства Челябинской области от 18.12.2008 № 414</p>
---	---	--

	<p>рыболовства, рыболовства в целях аквакультуры (рыбоводства), воспроизводства и акклиматизации водных биоресурсов, аквакультуры, акклиматизации, товарного рыбоводства, организации спортивного и любительского рыболовства. Запрещается включение в перечень рыболовных участков Челябинской области памятника природы озера Иткуль.</p> <p>На территории охранной зоны памятника природы озера Иткуль запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) сброс сточных вод, в том числе в подземные горизонты;</li> <li>2) размещение мест складирования, переработки, утилизации и захоронения промышленных, бытовых отходов, ядохимикатов, минеральных удобрений, навоза;</li> <li>2-2) применение пестицидов и агрохимикатов в границах водоохранной зоны памятника природы;</li> <li>3) размещение кладбищ, скотомогильников;</li> <li>4) размещение ремонтных мастерских, топливозаправочных пунктов, моечных комплексов и иных промышленных объектов;</li> <li>5) проведение мойки, ремонта, заправки топливом механических транспортных средств;</li> <li>6) размещение стоянок и парковок транспортных средств, не оборудованных в соответствии с требованиями природоохранного законодательства;</li> <li>7) движение и стоянка транспортных средств в границах водоохранной зоны памятника природы, за исключением их движения по дорогам, имеющим твердое покрытие, и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;</li> <li>8) проведение изыскательских, взрывных, буровых работ, добыча полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод в целях хозяйственно-питьевого водоснабжения;</li> <li>9) сжигание сухих листьев и травы, разведение костров вне специально отведенных и оборудованных мест, проведение сельскохозяйственных палов;</li> <li>10) промышленная заготовка лекарственных растений, технического сырья, древесных соков, ягод, грибов, плодов, орехов, сбор живицы;</li> <li>11) выпас сельскохозяйственных животных, катание на лошадях и сенокосение вне специально отведенных для этого мест;</li> <li>12) захламление земель;</li> <li>13) разрушение геологических объектов;</li> <li>14) нанесение надписей на геологические объекты;</li> <li>15) повреждение информационных знаков и аншлагов.</li> </ol> <p>На территории охранной зоны памятника</p>	
--	---	--

	<p>природы озера Иткуль строительство, реконструкция и капитальный ремонт линейных сооружений допускаются только при наличии положительного заключения государственной экспертизы.</p> <p>На территории охранной зоны памятника природы озера Иткуль при наличии положительного заключения государственной экспертизы (в случаях предусмотренных законодательством) допускаются:</p> <p>1) за пределами 50 метров от береговой линии водного объекта жилищное строительство, строительство рекреационных объектов с подключением к централизованным очистным сооружениям канализации или к локальным очистным сооружениям. При подключении к локальным очистным сооружениям сброс сточных вод производится в герметичный выгреб;</p> <p>2) за пределами 20 метров от береговой линии реконструкция объектов, предусматривающая повышение уровня комфортности объектов жилищного строительства, строительства рекреационных объектов, при условии их подключения к централизованным очистным сооружениям канализации или к локальным очистным сооружениям. При подключении к локальным очистным сооружениям сброс сточных вод производится в герметичный выгреб.</p> <p>Проведение рубок на территории охранной зоны памятника природы озера Иткуль осуществляется в соответствии с лесным законодательством.</p> <p>Собственники, владельцы и пользователи земельных участков, расположенных в границах памятника природы озера Иткуль и его охранной зоны, обязаны обеспечивать надлежащее санитарное и экологическое состояние указанных территорий.</p>	
<p>4. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, рыбоохранная зона</p>	<p>Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности. Рыбоохранная зона и их границы устанавливаются Федеральным агентством по рыболовству в целях сохранения условий для воспроизводства водных биологических ресурсов.</p> <p>Ширина водоохранной (рыбоохранной) зоны рек или ручьев устанавливается от их</p>	<p>"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 24.04.2020);  Постановление Правительства РФ от 10.01.2009 № 17 (ред. от 30.11.2019) "Об утверждении Правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов";  Постановление Правительства РФ от 06.10.2008 № 743 (ред. от 20.01.2016) "Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон"</p>

	<p>истока для рек или ручьев протяженностью:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;</li> <li>2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;</li> <li>3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.</li> </ol> <p>Ширина водоохранной (рыбоохранной) зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.</p> <p>Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.</p> <p>Ширина прибрежной защитной полосы (рыбоохранной зоны) реки, озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель (оз. Иткуль, Синара, Сунгуль, Силач).</p> <p>На территориях населенных пунктов при наличии централизованных ливневых систем водоотведения и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохранной зоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от местоположения береговой линии (границы водного объекта).</p> <p>В границах водоохранных (рыбоохранных) зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;</li> <li>2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;</li> <li>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</li> <li>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;</li> <li>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов</li> </ol>	
--	--	--

	<p>размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;</p> <p>6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;</p> <p>7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;</p> <p>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").</p> <p>На территориях, расположенных в границах водоохранных зон и занятых защитными лесами, особо защитными участками лесов, действуют ограничения, предусмотренные установленными лесным законодательством правовым режимом защитных лесов, правовым режимом особо защитных участков лесов.</p> <p>В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными в водоохранных зонах ограничениями запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) распашка земель;</li> <li>2) размещение отвалов размываемых грунтов;</li> <li>3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</li> </ol> <p>В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ</p>	
--	---	--

	<p>и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;</li> <li>2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;</li> <li>3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;</li> <li>4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;</li> <li>5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.</li> </ol> <p>В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к вышеуказанным системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.</p>	
<p>5. Зона санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны</p>	<p>Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.</p> <p>ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для</p>	<p>СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы"</p>

	<p>предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.</p> <p>Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах: для водоемов (водохранилища, озера) в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне-осенней межени.</p> <p>Граница второго пояса ЗСО на водоемах должна быть удалена по акватории во все стороны от водозабора на расстояние 3 км - при наличии нагонных ветров до 10% и 5 км - при наличии нагонных ветров более 10%.</p> <p>Граница второго пояса ЗСО на водоемах по территории должна быть удалена в обе стороны по берегу на 3 или 5 км в соответствии с предыдущим абзацем и от уреза воды при нормальном подпорном уровне (НПУ) при равнинном рельефе местности - не менее 500 м, при гористом рельефе местности - до вершины первого склона, обращенного в сторону источника водоснабжения, но не менее 750 м при пологом склоне и не менее 1000 м при крутом.</p> <p>Границы третьего пояса ЗСО поверхностного источника на водоеме полностью совпадают с границами второго пояса.</p> <p>Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.</p> <p>Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.</p> <p>Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.</p> <p>Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды</p>	
--	--	--

	<p>водопользования, оказывающие влияние на качество воды.</p> <p>Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:</p> <p>Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.</p> <p>Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.</p> <p>Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.</p> <p>Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.</p> <p>Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.</p> <p>Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> <p>Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).</p> <p>Не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;</li> <li>применение удобрений и ядохимикатов;</li> <li>рубка леса главного пользования и реконструкции;</li> <li>расположение стойбищ и выпас скота, а</li> </ul>	
--	---	--

	<p>также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;</p> <p>использование источников водоснабжения для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли вне установленных мест;</p> <p>сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.</p>	
<p>6. Санитарно-защитная зона</p>	<p>В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее - санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме.</p> <p>Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов (далее - санитарные разрывы).</p> <p>Размер нормативной санитарно-защитной зоны составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для промышленных объектов и производств I класса — 1000 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств II класса — 500 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств III класса — 300 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств IV класса — 100 м;</li> <li>- для промышленных объектов и производств V класса — 50 м.</li> </ul> <p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов</p>	<p>СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы»;</p> <p>Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 N 222 (ред. от 21.12.2018) "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон";</p> <p>Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "Об использовании атомной энергии";</p> <p>МУ 2.6.5.010-2016. 2.6.5. Атомная энергетика и промышленность. Обоснование границ и условия эксплуатации санитарно-защитных зон и зон наблюдения радиационных объектов. Методические указания; СП 2.6.1.2216-07. 2.6.1. Ионизирующее излучение, радиационная безопасность. Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ (СП СЗЗ И ЗН-07). Санитарные правила; Проект санитарно-защитных зон объектов ФГУП «РФЯЦ-ВНИИТФ им. академ. Е. И. Забабахина» (утв. постановлением администрации Снежинского городского округа от 25.02.2020 № 231)</p>

	<p>отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных 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.</p> <p>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.</p> <p>Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.</li> </ul>	
<p>7. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства)</p>	<p>В охранных зонах в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства устанавливаются особые условия использования территорий.</p> <p>Охранные зоны для всех объектов электросетевого хозяйства устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи),</li> </ul>	<p>Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 (ред. от 21.12.2018) "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"</p>

ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии:

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/- 400	30
750, +/- 750	40
1150	55

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 в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, указанном в подпункте "а", применительно к высшему классу напряжения подстанции.

В охранных зонах запрещается

	<p>осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:</p> <p>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</p> <p>б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;</p> <p>в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;</p> <p>г) размещать свалки;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, дополнительно запрещается:</p> <p>а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;</p> <p>б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>в) использовать (запускать) любые</p>	
--	---	--

	<p>летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>г) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).</p> <p>В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:</p> <p>а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;</p> <p>б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;</p> <p>в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;</p> <p>г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);</p> <p>е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).</p> <p>В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций дополнительно запрещается:</p> <p>а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.</p>	
8. Придорожные полосы	Для автомобильных дорог, за	Федеральный закон от 08.11.2007

<p>автомобильных дорог</p>	<p>исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, устанавливаются придорожные полосы.</p> <p>В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) семидесяти пяти метров - для автомобильных дорог первой и второй категорий;</li> <li>2) пятидесяти метров - для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;</li> <li>3) двадцати пяти метров - для автомобильных дорог пятой категории.</li> </ol> <p>Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).</p> <p>Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные</p>	<p>№ 257-ФЗ (ред. от 20.07.2020) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";</p> <p>Приказ Минтранса России от 12.11.2013 № 348 "Об утверждении Порядка осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, при строительстве и реконструкции в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, и объектов дорожного сервиса, а также при установке рекламных конструкций, информационных щитов и указателей";</p> <p>СП 34.13330.2012</p>
----------------------------	---	---

	<p>дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>	
<p>9. Охранная зона тепловых сетей</p>	<p>Охрана тепловых сетей осуществляется для обеспечения сохранности их элементов и бесперебойного теплоснабжения потребителей путем проведения комплекса мер организационного и запретительного характера.</p> <p>Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.</p> <p>Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003".</p> <p>В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;</li> <li>загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;</li> <li>устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;</li> <li>устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;</li> <li>производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-</li> </ul>	<p>Приказ Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 "О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей"</p>

	<p>смазочных материалов;</p> <p>проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;</p> <p>снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);</p> <p>занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.</p> <p>В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:</p> <p>производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;</p> <p>производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;</p> <p>производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;</p> <p>сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.</p>	
10. Охранная зона линий и сооружений связи	<p>Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации вводятся для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимозвязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.</p> <p>На трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации:</p> <p>а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:</p> <p>для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, 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 радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны;</p> <p>для морских кабельных линий связи и для</p>	Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"

	<p>кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) - 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 (арыки) на 100 метров с каждой стороны;</p> <p>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;</p> <p>б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:</p> <p>при высоте насаждений менее 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>при высоте насаждений более 4 метров - шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);</p> <p>вдоль трассы кабеля связи - шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи);</p> <p>в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.</p> <p>На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.</p>	
11. Охранная зона газопровода	<p>Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:</p> <p>а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;</p> <p>б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории,</p>	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 (ред. от 17.05.2016) "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"

	<p>ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;</p> <p>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;</p> <p>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, охранная зона не регламентируется;</p> <p>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;</p> <p>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.</p> <p>Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.</p>	
12. Зона наблюдения	<p>В целях защиты населения в районе размещения ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения устанавливаются особые территории - санитарно-защитная зона и зона наблюдения.</p> <p>Размеры зоны наблюдения устанавливаются на основе анализа показателей радиационного контроля при нормальной эксплуатации радиационного объекта за последние пять лет или прогнозируемых показателей РК (для проектируемых радиационных объектов). Внутренняя граница ЗН всегда совпадает с границей СЗЗ.</p> <p>Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте СЗЗ, а размеры и границы зоны наблюдения - в проекте ЗН, которые являются обязательными отдельными документами.</p>	<p>Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ (ред. от 26.07.2019) "Об использовании атомной энергии"; МУ 2.6.5.010-2016. 2.6.5. Атомная энергетика и промышленность. Обоснование границ и условия эксплуатации санитарно-защитных зон и зон наблюдения радиационных объектов. Методические указания; СП 2.6.1.2216-07. 2.6.1. Ионизирующее излучение, радиационная безопасность. Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ (СП СЗЗ И ЗН-07). Санитарные правила</p>