



# СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

## РЕШЕНИЕ

---

от 25 июня 2026 года № 55

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

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Положением «О публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности на территории Снежинского городского округа Челябинской области» (утв. решением Собрания депутатов Снежинского городского округа от 23.09.2021 г. № 118, с изменениями и дополнениями), Положением о составе и порядке деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Снежинского городского округа (утв. главой города Снежинска Челябинской области 17.06.2008 № 811, с изменениями и дополнениями), согласно постановлению администрации Снежинского городского округа от 18.05.2023 №705 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа», постановлению администрации Снежинского городского округа Челябинской области № 510 от 23.04.2026 «О назначении публичных слушаний», с учетом результатов проведения публичных слушаний (протоколы от 06.05.2026, 13.05.2026, 15.05.2026, 19.05.2026), протокола и заключения комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Снежинского городского округа от 22.05.2026, руководствуясь Уставом Снежинского городского округа Челябинской области, Собрание депутатов Снежинского городского округа Челябинской области

**РЕШАЕТ:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов города Снежинска от 14.07.2010 г. № 118 (в редакции от 20.06.2013 г. № 55, от 23.10.2014 г. № 93, от 26.02.2015 г. № 13, от 04.02.2016 г. № 5, от 22.12.2016 г. № 141, от 24.08.2017 г. № 81, от 29.03.2018 г. № 27, от 13.12.2018 г. № 132, от 17.10.2019 г. № 72, от 23.09.2021 г. № 116, от 16.03.2023 г. № 21, от 06.06.2024 г. № 46), изложив в новой редакции.

2. Обеспечить официальное опубликование утвержденных в новой редакции Правил землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области не позднее, чем по истечении десяти дней, с даты утверждения:

2.1 на официальном сайте органов местного самоуправления Снежинского городского округа Челябинской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2.2 в издании газеты «Известия Собрания депутатов и администрации города Снежинска Челябинской области»;

2.3 на портале Минюста России «Нормативные правовые акты в Российской Федерации».

3. Администрации Снежинского городского округа Челябинской области разместить в федеральной государственной информационной системе территориального планирования утвержденные в новой редакции Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области не позднее, чем по истечении десяти дней, с даты утверждения.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов  
Снежинского городского округа  
Челябинской области

С. В. Горшков

Глава Снежинского городского округа  
Челябинской области

А. С. Пульников

УТВЕРЖДЕНО  
решением Собрания депутатов  
Снежинского городского округа  
Челябинской области  
от 14.07.2010 г. № 118  
с изменениями от 20.06.2013 г. № 55  
от 23.10.2014 г. № 93  
от 26.02.2015 г. № 13  
от 04.02.2016 г. № 5  
от 22.12.2016 г. № 141  
от 24.08.2017 г. № 81  
от 29.03.2018 г. № 27  
от 13.12.2018 г. № 132  
от 17.10.2019 г. № 72  
от 23.09.2021 г. № 116  
от 16.03.2023 г. № 21  
от 06.06.2024 г. № 46  
от 25.06.2026 года № 55

**Правила землепользования и застройки  
Снежинского городского округа Челябинской области**

## РАЗДЕЛ 1

### Порядок применения Правил землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области и внесения в них изменений

#### СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	4
СОСТАВ ПРОЕКТА	5
ВВЕДЕНИЕ	6
РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ	7
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки	7
Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах	7
Статья 3. Состав Правил	7
Статья 4. Порядок применения и внесения изменений в Правила	7
Статья 5. Содержание карты градостроительного зонирования	7
Статья 6. Содержание градостроительного регламента	8
Статья 7. Обязательное приложение к Правилам	9
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ	10
Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления Снежинского городского округа Челябинской области в сфере регулирования землепользования и застройки	10
Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил	11
Статья 10. Порядок подготовки и утверждения Правил	11
ГЛАВА 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	12
Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	12
Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	12
Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	12
ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ	13
Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории	13
Статья 16. Утратила силу	13
Статья 17. Утратила силу	13
ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	14
Статья 18. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	14
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	15
Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила	15
ГЛАВА 7. Утратила силу	15
Статья 20. Утратила силу	15
Статья 21. Утратила силу	15
ПРИЛОЖЕНИЯ	16
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, М 1:20000 (В УМЕНЬШЕННОМ ВИДЕ)	16

## СОСТАВ ПРОЕКТА

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

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

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект выполнен по заказу администрации Снежинского городского округа Челябинской области в соответствии:

с Муниципальным контрактом № 19/2023 от 04.08.2023 г. на создание произведения градостроительства путем внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области и создания баз данных для работы в муниципальной информационной системе и государственной информационной системе градостроительной деятельности Челябинской области;

с Техническим заданием на создание произведения градостроительства путем внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области и создания баз данных для работы в муниципальной информационной системе и государственной информационной системе градостроительной деятельности Челябинской области;

с Градостроительным Кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 года №190-ФЗ;

с предложениями администрации Снежинского городского округа Челябинской области о внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области, изложенными в письмах № Г-03-03/1031 от 08.08.2023, № Г-03-10/б/н от 08.09.2023, № Г-03-10/319 от 15.09.2023, № Г-03-10/334 от 06.10.2023, № Г-03-10/б/н от 27.10.2023, № Г-03-10/358 от 03.11.2023, № Г-03-10/б/н от 17.11.2023, № Г-03-10/395 от 24.11.2023, № Г-03-10/б/н от 08.12.2023, № Г-03-10/428 от 15.12.2023, № Г-03-10/б/н от 26.12.2023; № Г-03-10/79 от 21.03.2024.

# **РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СНЕЖИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 1. Цели разработки правил землепользования и застройки**

Правила землепользования и застройки Снежинского городского округа Челябинской области (далее – Правила) разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципального образования;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

### **Статья 2. Основные понятия, используемые в Правилах**

В целях настоящих Правил используются основные понятия в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

### **Статья 3. Состав Правил**

Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

### **Статья 4. Порядок применения и внесения изменений в Правила**

Порядок применения и внесения изменений в Правила включает в себя положения:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 3) о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
- 4) о внесении изменений в Правила.

### **Статья 5. Содержание карты градостроительного зонирования**

1. На карте градостроительного зонирования (см. Приложение 1 к настоящему разделу) устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в установленных Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами случаях могут пересекать границы территориальных зон.

2. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке отображаются границы населенных пунктов, входящих в состав городского округа, границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия. Указанные границы могут отображаться на отдельных картах, которые являются приложением к Правилам.

3. На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и отображаться на отдельной карте, являющейся приложением к Правилам.

4. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

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

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.
6. На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель (см. табл. 1).

Таблица 1

Территории, в границах которых градостроительные регламенты не устанавливаются	
ТВФ	Земли, покрытые поверхностными водами
ТЗЛФ	Земли лесного фонда
ООПТ	Особо охраняемые природные территории
ТОР	Территории опережающего развития
Территории, в границах которых действие градостроительного регламента не распространяется	
ТОП	Территории общего пользования
ТНП	Территории для осуществления пользования недрами

7. На карте градостроительного зонирования отображаются границы территорий, подлежащих градостроительному преобразованию (развитие застроенных территорий).

## Статья 6. Содержание градостроительного регламента

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

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в том числе:
  - 2.1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
  - 2.2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
  - 2.3) минимальные отступы от границ смежных земельных участков;

- 2.4) предельное количество этажей;
  - 2.5) предельную высоту зданий, строений, сооружений;
  - 2.6) показатели плотности застройки в границах земельного участка (коэффициент застройки, коэффициент плотности застройки);
- 3) требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства;
  - 4) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - 5) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление комплексного развития территории.
2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются на основании утвержденной документации по планировке территории в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования и документами законодательного, нормативно-правового характера, в том числе техническими регламентами и утвержденными документами по стандартизации.
3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено иным законодательством.
4. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

## **Статья 7. Обязательное приложение к Правилам**

Обязательным приложением к Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## **ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ**

### **Статья 8. Полномочия органов местного самоуправления Снежинского городского округа Челябинской области в сфере регулирования землепользования и застройки**

1. К полномочиям главы Снежинского городского округа Челябинской области в сфере регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения о подготовке проекта Правил с установлением этапов градостроительного зонирования применительно ко всей территории округа, либо к различным частям территории округа (в случае подготовки проекта Правил применительно к частям территории округа), порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил (далее – Комиссия);
- 3) обеспечение опубликования сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил в срок, установленный частью 7 статьи 31 Градостроительного кодекса РФ, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет";
- 4) принятие решения о проведении публичных слушаний по проекту Правил;
- 5) принятие решения об утверждении Правил (в случае если утверждение Правил осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством Челябинской области о градостроительной деятельности), о направлении проекта Правил с внесенными по результатам публичных слушаний изменениями с приложением протоколов публичных слушаний (за исключением случаев, когда их проведение в соответствии с Градостроительным кодексом РФ не требуется) в Собрание депутатов Снежинского городского округа Челябинской области или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты повторного представления;
- 6) обеспечение опубликования утвержденных Правил в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет", а также размещение в федеральной государственной информационной системе территориального планирования (ФГИС ТП);
- 7) организация контроля над соблюдением требований Правил участниками градостроительной деятельности.

2. К полномочиям Собрания депутатов Снежинского городского округа Челябинской области в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) принятие решения об утверждении Правил или о возвращении проекта Правил на доработку, за исключением случаев, если утверждение Правил осуществляется местной администрацией в соответствии с законодательством Челябинской области о градостроительной деятельности;
- 2) принятие нормативного правового акта о порядке организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Снежинского городского округа Челябинской области.

3. К полномочиям администрации Снежинского городского округа Челябинской области (далее – Администрация) в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) осуществление проверки проекта Правил, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану округа, схеме территориального планирования Челябинской области, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности и направление проекта главе городского округа для принятия решения о проведении публичных слушаний по указанному проекту, или, в случае

обнаружения несоответствия проекта вышеуказанным требованиям и документам, о возвращении в Комиссию на доработку;

- 2) обеспечение деятельности Комиссии;
- 3) осуществление контроля над соблюдением требований Правил участниками градостроительной деятельности

#### **Статья 9. Комиссия по подготовке проекта Правил**

Состав, функции, порядок работы Комиссии устанавливаются нормативно-правовыми актами администрации Снежинского городского округа Челябинской области.

#### **Статья 10. Порядок подготовки и утверждения Правил**

Подготовка и утверждение Правил осуществляются в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

### **ГЛАВА 3. ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

#### **Статья 11. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

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

2. Установление и изменение видов разрешенного использования земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 14.2 Земельного кодекса РФ.

#### **Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Утратила силу

#### **Статья 13. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, а также административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства.

#### **Статья 14. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с положениями Градостроительного кодекса РФ, а также административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

## **ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

### **Статья 15. Назначение и виды документации по планировке территории**

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

Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

Содержание, порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными, региональными нормативными правовыми актами в области градостроительной деятельности, административным регламентом предоставления муниципальной услуги по подготовке и утверждению документации по планировке территории.

**Статья 16.** Утратила силу

**Статья 17.** Утратила силу

## **ГЛАВА 5. ОБЩЕСТВЕННЫЕ ОБСУЖДЕНИЯ, ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 18. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам градостроительной деятельности на территории Снежинского городского округа Челябинской области проводятся в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, а также Положением «О публичных слушаниях или общественных обсуждениях по вопросам градостроительной деятельности на территории Снежинского городского округа Челябинской области».

## **ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Статья 19. Порядок внесения изменений в Правила**

Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

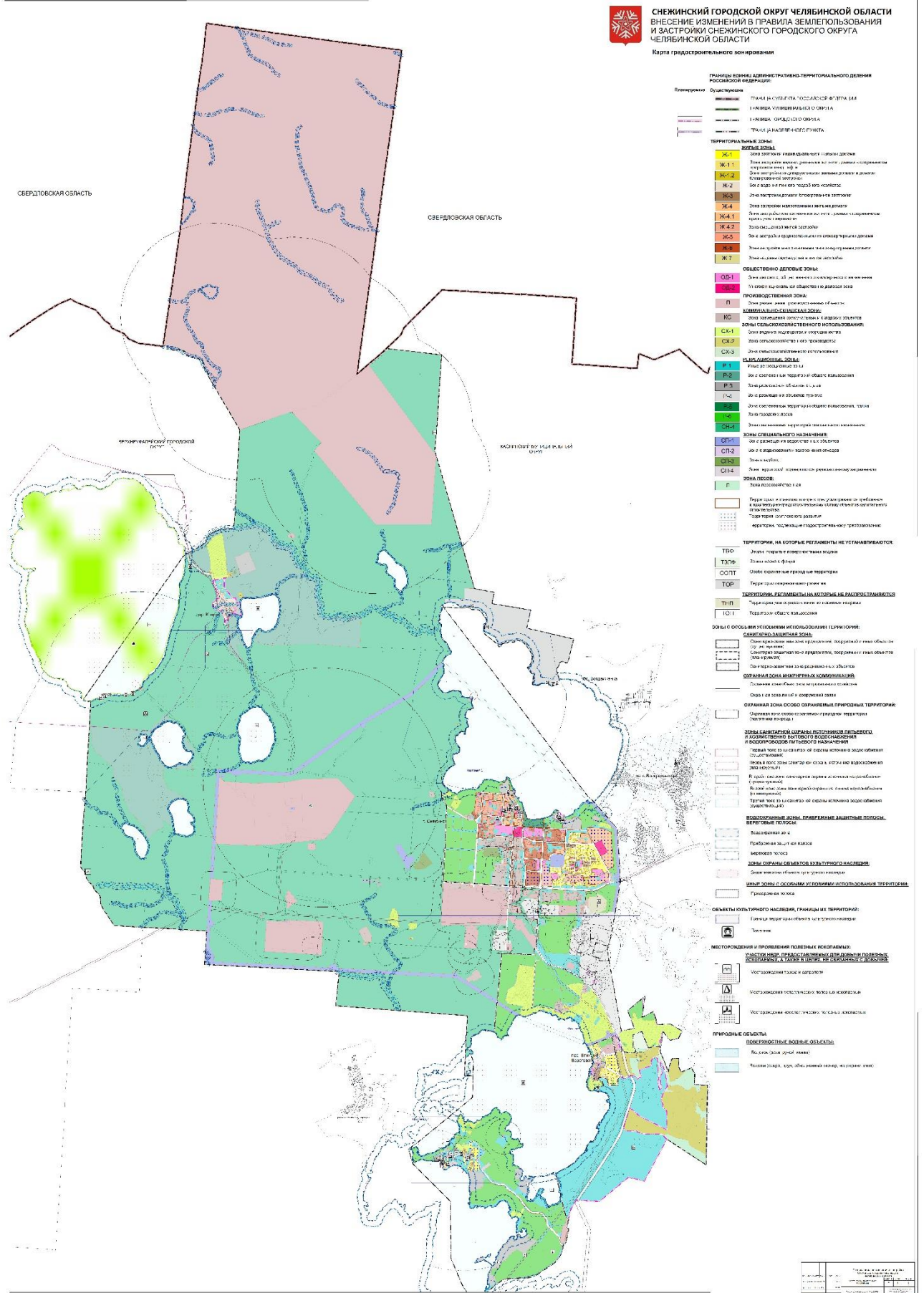
### **ГЛАВА 7. Утратила силу**

#### **Статья 20. Утратила силу**

#### **Статья 21. Утратила силу**

# ПРИЛОЖЕНИЯ

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ, (В УМЕНЬШЕННОМ ВИДЕ) **ПОДЛЕЖИТ ЗАМЕНЕ**





## РАЗДЕЛ 3

### Градостроительные регламенты

#### СОДЕРЖАНИЕ

СОДЕРЖАНИЕ	2
СОСТАВ ПРОЕКТА	20
3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	21
Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	21
Статья 22. Цель градостроительного зонирования территории	21
Статья 23. Порядок установления территориальных зон	21
Глава 9. ВИДЫ И СОСТАВ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ	22
Статья 24. Виды территориальных зон	22
Статья 25. Градостроительные регламенты	23
Статья 26. Градостроительный регламент зоны Ж-1	24
Статья 27. Градостроительный регламент зоны Ж-1.1	26
Статья 27.1. Градостроительный регламент зоны Ж-1.2	28
Статья 28. Градостроительный регламент зоны Ж-2	30
Статья 29. Градостроительный регламент зоны Ж-3	31
Статья 31. Градостроительный регламент зоны Ж-4	33
Статья 32. Градостроительный регламент зоны Ж-4.1	36
Статья 32.1. Градостроительный регламент зоны Ж-4.2	38
Статья 33. Градостроительный регламент зоны Ж-5	40
Статья 34. Градостроительный регламент зоны Ж-6	43
Статья 35. Градостроительный регламент зоны Ж-7	45
Статья 36. Градостроительный регламент зоны ОД-1	47
Статья 37. Градостроительный регламент зоны ОД-2	52
Статья 38. Градостроительный регламент зоны П	56
Статья 39. Градостроительный регламент зоны КС	61
Статья 40. Градостроительный регламент зоны СХ-1	66
Статья 41. Градостроительный регламент зоны СХ-2	68
Статья 42. Градостроительный регламент зоны СХ-3	69
Статья 43. Градостроительный регламент зоны Р-1	70
Статья 44. Градостроительный регламент зоны Р-2	71
Статья 45. Градостроительный регламент зоны Р-3	73
Статья 46. Градостроительный регламент зоны Р-4	76
Статья 46.1. Градостроительный регламент зоны Р-5	79
Статья 46.2. Градостроительный регламент зоны Р-6	80
Статья 46.2. Градостроительный регламент зоны СН-4	81
Статья 47. Градостроительный регламент зоны СП-1	82
Статья 48. Градостроительный регламент зоны СП-2	83
Статья 49. Градостроительный регламент зоны СП-3	84
Статья 50. Градостроительный регламент зоны СП-4	85
Статья 51. Градостроительный регламент зоны Л	86
ГЛАВА 9.1 ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	88
Статья 51.1 Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	88
Статья 51.2 Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	88
Статья 51.3 Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	89
Статья 51.4 Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	90

Статья 51.5 Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства	91
Статья 51.6 Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	91
Статья 51.7 Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	92
ГЛАВА 10. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	93
Статья 52. Ограничения, связанные со статусом закрытого административно-территориального образования	93
Статья 53. Ограничения, устанавливаемые в пределах зон с особыми условиями использования территории	93

## СОСТАВ ПРОЕКТА

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:

	Жилые зоны	
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
	Общественно-деловые зоны	
12	ОД-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
13	ОД-2	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Производственная зона	
14	П	Зона размещения производственных объектов
	Коммунально-складская зона	
15	КС	Зона размещения коммунальных и складских объектов
	Зоны сельскохозяйственного использования	

16	СХ-1	Зона ведения садоводства и огородничества
17	СХ-2	Зона сельскохозяйственного производства
18	СХ-3	Зона сельскохозяйственного использования
Рекреационные зоны		
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
Зоны специального назначения		
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
Зона лесов		
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:

Для индивидуального жилищного строительства	2.1
размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
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:

Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
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:

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление комму-	3.1.2
---	-------

нальных услуг	
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: максимальная  минимальная	2000  500	Местные нормативы градостроительного проектирования Снежинского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Снежинского городского округа № 24 от 27.02.2025 (далее – 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, м7: расстояние от жилого дома до красной линии улиц расстояние от жилого дома до красной линии проездов расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	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: до жилого дома до хозяйственных построек (бани, гаража и др.) <sup>1</sup> до стволов высокорослых деревьев до стволов среднерослых деревьев до кустарника	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	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

**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.
6. Для индивидуальных жилых домов с пристроенными к ним хозяйственными постройками (гараж, баня, др.) без проемов в общей боковой стене (общих боковых стенах), являющихся самостоятельными вспомогательными строениями, минимальные отступы (расстояния до границы смежного земельного участка, смежной с другим участком ИЖС) измеряются независимо, а именно: от наружной грани стены дома до границы смежного участка должно быть не менее 3 метров, от наружной стены хозяйственной постройки до границы смежного участка должно быть не менее 1 метра.
7. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются данной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории – согласно указанным расстояниям.

**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:

Для индивидуального жилищного строительства	2.1
размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
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	
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
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:

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	

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: максимальная минимальная	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, м7: расстояние от жилого дома до красной линии улиц расстояние от жилого дома до красной линии проездов расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	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: до жилого дома до хозяйственных построек (бани, гаража и др.) до стволов высокорослых деревьев до стволов среднерослых деревьев до кустарника	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: 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
7. Минимальный процент сохранения естественно-озеленения	30%	См. п. 6 Примечаний

Примечание:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений.
2. На одном земельном участке допускается размещать один индивидуальный жилой дом.
3. Земельный участок должен быть обеспечен организованными подъездными путями.
4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом гаражи не должны выходить наружной гранью стены строения за линию регу-

лирования застройки.

5. Размещение здания, строения, подъездных путей, инженерных коммуникаций должно производиться с учетом максимального сохранения естественного ландшафта и растительности.

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.

7. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются данной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории – согласно указанным расстояниям.

## 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:

Для индивидуального жилищного строительства	2.1
размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	
Блокированная жилая застройка	2.3
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; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
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	
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
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:

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

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: максимальная минимальная	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, мб: расстояние от жилого дома до красной линии улиц расстояние от жилого дома до красной линии проездов расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	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: до жилого дома до хозяйственных построек (бани, гаража и др.) до стволов высокорослых деревьев до стволов среднерослых деревьев до кустарника	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

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен зданий, строений.
2. На одном земельном участке допускается размещать один жилой дом.
3. Земельный участок должен быть обеспечен организованными подъездными путями.
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.
5. Размещение здания, строения, подъездных путей, инженерных коммуникаций должно произ-

водиться с учетом максимального сохранения естественного ландшафта и растительности.  
 6. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются данной документацией по планировке территории. В случае отсутствия утвержденной документации по планировке территории – согласно указанным расстояниям.

## 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:

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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, стояков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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:

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	

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: максимальная минимальная	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, мб: расстояние от жилого дома до красной линии улиц расстояние от жилого дома до красной линии про-	в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории не менее 5	СП 30-102-99

ездов расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	не менее 3 не менее 5	
3. Минимальные отступы от границ смежных зе- мельных участков, м: до жилого дома до хозяйственных построек (бани, гаража и др.) <sup>1</sup> до стволов высокорослых деревьев до стволов среднерослых деревьев до кустарника	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, сооруже- ний, м: жилого дома хозяйственных построек	не более 20 не более 5	ГрадК РФ СП 55.13330.2016
6. Показатели плотности застройки в границах зе- мельного участка: максимальный процент застройки коэффициент плотности застройки	20% 0,4	МНГП СП 42.13330.2016

**Примечание:**

1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках на осно-  
вании 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 допус-  
кается, при этом гаражи не должны выходить наружной гранью стены строения за линию ре-  
гулирования застройки.
6. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальные отступы  
от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,  
строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, со-  
оружений, устанавливаются данной документацией по планировке территории. В случае отсут-  
ствия утвержденной документации по планировке территории – согласно указанным расстоя-  
ниям.

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

**Зона застройки домами блокированной застройки**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального стро-  
ительства:

**1) основные виды разрешенного использования:**

Блокированная жилая застройка	2.3
размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего от- дельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водоза- боров, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, транс-	

форматорных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

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:

Для индивидуального жилищного строительства	2.1
---	-----

размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);

выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;

размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

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: максимальная минимальная	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, м5: расстояние от жилого дома до красной линии улиц расстояние от жилого дома до красной линии про-	в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории  не менее 5	СП 30-102-99

ездов расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов	не менее 3 не менее 5	
3. Минимальные отступы от границ смежных зе- мельных участков, м: до жилого дома до хозяйственных построек (бани, гаража и др.) <sup>1</sup> до стволов высокорослых деревьев до стволов среднерослых деревьев до кустарника	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 надзем- ных	ГрадК РФ
5. Предельная высота зданий, строений, сооруже- ний, м: жилого дома хозяйственных построек	не более 20 не более 5	ГрадК РФ СП 55.13330.2016
6. Показатели плотности застройки в границах зе- мельного участка: максимальный процент застройки коэффициент плотности застройки	30% 0,6	МНГП СП 42.13330.2016
Примечание: Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках на основа- нии соглашения правообладателей таких земельных участков. На одном земельном участке с выходом на территорию общего пользования должен быть рас- положен один жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий от- дельный выход на земельный участок. 3. Земельный участок должен быть обеспечен организованными подъездными путями, инже- нерными коммуникациями. 4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допус- кается, при этом гаражи не должны выходить наружной гранью стены строения за линию регу- лирования застройки. 5. При наличии утвержденной документации по планировке территории минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, со- оружений, устанавливаются данной документацией по планировке территории. В случае отсут- ствия утвержденной документации по планировке территории – согласно указанным расстоя- ниям.		

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

Зона застройки малоэтажными жилыми домами

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального стро-  
ительства:

1) основные виды разрешенного использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 эта- жей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встро- енно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь	

таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
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.	
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 встроено-пристроенных стоянок	
3) условно разрешенные виды использования:	
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	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: максимальный процент застройки коэффициент плотности застройки	40% 0,8	МНГП СП 42.13330.2016
6. Минимальный процент сохранения естественного озеленения	30%	См. п. 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 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:

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	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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, стоянков, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Магазины	4.4
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
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.	
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:	
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	
<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: 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.</p> <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: максимальный процент застройки коэффициент плотности застройки	40% 0,8	МНГП СП 42.13330.2016
6. Минимальная площадь озеленения территории	30%	См. п. 5 Примечаний
Примечание: 1. Размещение здания, строения, подъездных путей, инженерных коммуникаций должно производиться с учетом максимального сохранения естественного ландшафта и растительности. 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. 3. Эскизный проект объекта капитального строительства до подготовки проектной документации подлежит обязательному согласованию в установленном порядке. 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). 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.		

### 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:

Для индивидуального жилищного строительства	2.1
размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	
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	
Блокированная жилая застройка	2.3
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; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	

размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Магазины	4.4
- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Общественное питание	4.6
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
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.	
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:	
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	

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: максимальный процент застройки коэффициент плотности застройки	40% 0,8	МНГП СП 42.13330.2016
6. Минимальный процент сохранения естественного озеленения	30%	См. п. 5 Примечаний

Примечания:

1. Размещение здания, строения, подъездных путей, инженерных коммуникаций должно производиться с учетом максимального сохранения естественного ландшафта и растительности.
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.
3. Эскизный проект объекта капитального строительства до подготовки проектной документации подлежит обязательному согласованию в установленном порядке.
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.
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.

### 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:

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	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Общежития	3.2.4
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	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
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	
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 встроено-пристроенных стоянок

3) условно разрешенные виды использования:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
<p>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 встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	
Обслуживание жилой застройки	2.7
<p>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</p>	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
<p>размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	
<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: 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.</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: максимальный процент застройки коэффициент плотности застройки	40% 0,8	МНГП СП 42.13330.2016
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:

Общежития	3.2.4
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	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
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	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся фи-	

зической культурой и спортом.	
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	
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: максимальный процент застройки коэффициент плотности застройки	40% 1,2	МНГП СП 42.13330.2016
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:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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, транс-	

форматорных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
Земельные участки общего назначения		13.0
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		
Ведение огородничества		13.1
осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.		
Ведение садоводства		13.2
осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей		
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:		
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		
2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Показатели	Параметры	Обоснование
1. Площадь участка (включая площадь застройки)1, 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 участков1, 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
Примечание: 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. 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. 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. 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.		

### 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:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Дома социального обслуживания	3.2.1
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	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
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	
Общежития	3.2.4
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	
Бытовое обслуживание	3.3
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
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	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование	3.7.2
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)	
Государственное управление	3.8.1
размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государ-	

ственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Представительская деятельность	3.8.2
размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
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)	
Проведение научных исследований	3.9.2
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)	
Проведение научных испытаний	3.9.3
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	
Деловое управление	4.1
размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
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	
Рынки	4.3
размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	4.4
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Банковская и страховая деятельность	4.5
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	

Общественное питание	4.6
размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	4.7
размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Развлекательные мероприятия	4.8.1
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	
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10
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)	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Водный спорт	5.1.5
размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Авиационный спорт	5.1.6
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)	
Спортивные базы	5.1.7
размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
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:

Служебные гаражи	4.9
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	
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:	
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	
Связь	6.8
размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
<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: 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.</p> <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 <sup>3</sup> : максимальный процент застройки коэффициент плотности застройки	100% 3,0	МНГП СП 42.13330.2016
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. Объекты общественного назначения должны быть обеспечены функциональными площадками (для парковки, хозяйственных нужд, доступа пожарной техники, отдыха и т.п.) в зависимости от конкретного назначения объекта.		

### 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:

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.	
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
размещение многоквартирных домов этажностью девять и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских 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	
Хранение автотранспорта	2.7.1
- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Дома социального обслуживания	3.2.1
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	
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
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	
Бытовое обслуживание	3.3
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
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	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	
Религиозное управление и образование	3.7.2

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)	
Государственное управление	3.8.1
размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	
Представительская деятельность	3.8.2
размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	
Проведение научных исследований	3.9.2
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)	
Деловое управление	4.1
размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
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	
Магазины	4.4
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	
Банковская и страховая деятельность	4.5
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
Общественное питание	4.6
размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	4.7
размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
Развлекательные мероприятия	4.8.1
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	

Служебные гаражи	4.9
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;	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
Обеспечение занятий спортом в посещениях	5.1.2
размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
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:	
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	
<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 обоснована основаниями для отказа в выдаче разрешения на условно разрешенный вид использования:</p> <p>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;</p> <p>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.</p>	

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 <sup>3</sup> : максимальный процент застройки коэффициент плотности застройки	100% 3,0	МНГП СП 42.13330.2016
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. Объекты общественного назначения должны быть обеспечены функциональными площадками (для парковки, хозяйственных нужд, доступа пожарной техники, отдыха и т.п.) в зависимости от конкретного назначения объекта		

## Статья 38. Градостроительный регламент зоны П

Зона размещения производственных объектов

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

1) основные виды разрешенного использования:

Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18
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	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
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)	
Проведение научных исследований	3.9.2

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)	
Проведение научных испытаний	3.9.3
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	
Служебные гаражи	4.9
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	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервис	
Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2
размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Производственная деятельность	6.0
размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	
Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1
разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
Тяжелая промышленность	6.2
размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
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	
Легкая промышленность	6.3
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)	
Фармацевтическая промышленность	6.3.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	
Электронная промышленность	6.3.3
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	
Ювелирная промышленность	6.3.4
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	
Пищевая промышленность	6.4
размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Нефтехимическая промышленность	6.5
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеродородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
Строительная промышленность	6.6
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика	6.7
размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь	6.8
размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Склад	6.9
размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	

производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	6.9.1
временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
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	
Научно-производственная деятельность	6.12
размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
Железнодорожные пути	7.1.1
размещение железнодорожных путей	
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
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	
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Воздушный транспорт	7.4
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; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	
Трубопроводный транспорт	7.5
размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных	

зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
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	

вспомогательные виды разрешенного использования:

Общежития	3.2.4
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	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Деловое управление	4.1
размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Общественное питание	4.6
размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
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:

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	
Магазины	4.4
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
<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: отсутствие возможности обеспечить соблюдение требований технических регламентов (нормативов и стандартов) и иных обязательных требований, установленных в целях охраны окру-</p>	

жающей 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: максимальный процент застройки коэффициент плотности застройки	80% 2,4	МНГП СП 42.13330.2016

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:

Хранение автотранспорта	2.7.1
размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	
Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2
размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фун-	

дамент и коммуникации	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
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	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
Приюты для животных	3.10.2
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
Рынки	4.3
размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Служебные гаражи	4.9
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;	
Заправка транспортных средств	4.9.1.1
размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Автомобильные мойки	4.9.1.3
размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Склад	6.9
размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и производственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Складские площадки	6.9.1

временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
Научно-производственная деятельность	6.12
размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
Железнодорожные пути	7.1.1
размещение железнодорожных путей	
Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2
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	
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	
размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2
размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Трубопроводный транспорт	7.5
размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;	
размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
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	
вспомогательные виды разрешенного использования:	
Общежития	3.2.4
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	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты,	

пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Деловое управление	4.1
размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Общественное питание	4.6
размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
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 встроено-пристроенных стоянок	
3) условно разрешенные виды использования:	
Бытовое обслуживание	3.3
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
Предпринимательство	4.0
Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	
Производственная деятельность	6.0
размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	
Тяжелая промышленность	6.2
размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1
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	
Легкая промышленность	6.3
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)	
Фармацевтическая промышленность	6.3.1
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление	

охранных или санитарно-защитных зон	
Фарфоро-фаянсовая промышленность	6.3.2
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	
Электронная промышленность	6.3.3
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	
Ювелирная промышленность	6.3.4
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	
Пищевая промышленность	6.4
размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Нефтехимическая промышленность	6.5
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки угледородородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	
Строительная промышленность	6.6
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика	6.7
размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Связь	6.8
размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11
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	
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: максимальный процент застройки коэффициент плотности застройки	60% 1,8	МНГП СП 42.13330.2016

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.

## 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:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Земельные участки общего назначения	13.0
- 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	
Ведение огородничества	13.1
осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяй-	

ственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	
Ведение садоводства	13.2
осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	
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:

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	
Магазины	4.4
размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
Общественное питание	4.6
размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	

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) <sup>1</sup> , кв. м:		
- садовые участки:		
минимальная	400	МНГП СП 53.13330.2019
максимальная	1000	
- огородные участки:		
минимальная	100	
максимальная	600	
2. Минимальные отступы от границ смежных		СП 53.13330.2019

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	
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>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:

Сельскохозяйственное использование	1.0
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	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	

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:		
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		
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:

Овощеводство	1.3
осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Ведение садоводства	13.2
осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей	
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 указате-	

лей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2) вспомогательные виды разрешенного использования:

Не подлежат установлению

3) условно разрешенные виды использования:

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

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: до садового (жилого) дома до хозяйственных построек (бани, 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 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:	не подлежат установлению	СП 53.13330.2019

Примечание:

Земельный участок должен быть обеспечен подъездными путями.

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:

Предоставление коммунальных услуг

3.1.1

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

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художе-	

стенных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Парки культуры и отдыха	3.6.2
размещение парков культуры и отдыха	
Общественное питание	4.6
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Развлекательные мероприятия	4.8.1
- 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	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Водный спорт	5.1.5
размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Авиационный спорт	5.1.6
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)	
Спортивные базы	5.1.7
размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
Причалы для маломерных судов	5.4
- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
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, водной, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
Благоустройство территории	12.0.2
размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элемен-	

тов 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:

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

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:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
-----------------------------------	-------

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)

Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
---	-------

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

Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
--	-------

размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

Площадки для занятий спортом	5.1.3
------------------------------	-------

размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультур-

ные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Водный спорт	5.1.5
размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Авиационный спорт	5.1.6
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)	
Спортивные базы	5.1.7
размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	

Туристическое обслуживание	5.2.1
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	
Причалы для маломерных судов	5.4
размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
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	
Курортная деятельность	9.2
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	
Санаторная деятельность	9.2.1
размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство	
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)	

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:	
Служебные гаражи	4.9
- 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	
Природно-познавательный туризм	5.2
- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Поля для гольфа и конных прогулок	5.5
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	
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:	
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	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	
Общественное питание	4.6
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	4.7
- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	
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 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:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	
Водный спорт	5.1.5
размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	

Авиационный спорт	5.1.6
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)	
Спортивные базы	5.1.7
размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
Природно-познавательный туризм	5.2
- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
Деятельность в сфере охотничьего хозяйства	5.3
различные виды деятельности в сфере охотничьего хозяйства, предусмотренные законодательством Российской Федерации в области охоты и сохранения охотничьих ресурсов	
Рыболовство	5.3.1
деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции	
Причалы для маломерных судов	5.4
- размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	
Поля для гольфа и конных прогулок	5.5
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	
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, водной, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
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:

Служебные гаражи	4.9
- 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	
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 встроено-пристроенных стоянок

3) условно разрешенные виды использования:

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	
Общественное питание	4.6
- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание	4.7
- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	

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 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:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Парки культуры и отдыха	3.6.2
- размещение парков культуры и отдыха	
Отдых (рекреация)	5.0
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	
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)	
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:

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

Природно-познавательный туризм	5.2
Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
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	
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	
--------------------------	--

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		СП 42.13330.2016 СП 118.13330.2022
4. Предельная высота зданий, строений, сооружений, м:		
5. Показатели плотности застройки в границах земельного участка:		
Примечание: В соответствии со ст. 98 Земельного кодекса РФ на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая их целевому назначению. 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:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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 встроено-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 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:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
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	
Обеспечение вооруженных сил	8.1
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	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых суще-	

ствует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
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:

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	

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:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
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	
Специальная деятельность	12.2
размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отхо-	

дов 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:

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	

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:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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)	
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	
Ритуальная деятельность	12.1

- размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения		
Религиозное использование		3.7
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:		
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:		
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		
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:

Запас	12.3
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:

Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
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	
Осуществление рекреационной деятельности в лесах	10.10
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:

- требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;
- требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;
- требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;
- требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;
- 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:

- на реконструируемые объекты капитального строительства;
- 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, распространяющихся на территории Снежинского городского округа.

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, распространяющихся на территории Снежинского городского округа.

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, распространяющимися на территории Снежинского городского округа.

#### **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, распространяющимися на территории Снежинского городского округа.

#### **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, распространяющимся на территории Снежинского городского округа.

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, распространяющихся на территории Снежинского городского округа.

## 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

Вид ЗОУИТ	Установленные ограничения	Обоснование
зоны охраны объекта культурного наследия; защитные зонами объектов культурного наследия;	В границах охранной зоны, единой охранной зоны устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей: а) запрет: на строительство, за исключением линейных объектов, если запрет на их строительство не установлен в соответствии с подпунктом "б" настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды	Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ»,

	<p>объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);</p> <p>на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;</p> <p>на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:</p> <p>на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;</p> <p>на реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такая реконструкция необходима для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;</p> <p>на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений и объектов, включая автостоянки, киоски, навесы, которые нарушают характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды, за исключением случаев, если такое размещение соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования;</p>	<p>Постановление Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. N 972 «Об утверждении положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации»,</p> <p>Приказ Министерства культуры РФ от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»,</p> <p>Закон Челябинской области от 12.05.2015 г. № 168-ЗО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Челябинской области»</p>
--	--	--

на применение для наружной отделки фасадов объектов капитального строительства строительных материалов, архитектурных и цветовых решений, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды;

на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и (или) природной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров;

на использование акватории водных объектов, нарушающее характеристики объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды;

на проведение работ в области благоустройства, за исключением случаев, если такие работы не оказывают негативного воздействия на объект культурного наследия, или не нарушают характеристики его историко-градостроительной среды, или необходимы для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения;

на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов.

10. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:

а) запрет:

на использование строительных технологий, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и историческую застройку;

на размещение взрыво- и пожароопасных объ-

	<p>ектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</p> <p>б) запреты, устанавливаемые в зависимости от характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной среды:</p> <p>на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды или препятствующих ее сохранению и (или) восстановлению, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;</p> <p>на строительство линейных объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную среду, или необходимо для обеспечения его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;</p> <p>на размещение рекламы, вывесок, некапитальных строений, сооружений, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, за исключением случаев, если это соответствует назначению объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс, и (или) необходимо для обеспечения его современного использования и сохранности;</p> <p>на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию объекта культурного наследия в его историко-градостроительной среде, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной среды. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям,</p>	
--	---	--

	<p>включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.</p> <p>В границах зоны охраняемого природного ландшафта, единой зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются следующие ограничения использования земельных участков, водных объектов и их частей:</p> <p>а) запрет:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>на осуществление хозяйственной деятельности, нарушающей характер и облик исторического и природного окружения объекта культурного наследия, вызывающей загрязнение почв, воздушного и водного бассейнов, нарушение сложившегося характера гидрологических условий;</li><li>на уничтожение ценных зеленых насаждений;</li><li>на размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия;</li><li>на размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;</li></ul> <p>б) запреты, устанавливаемые в зависимости от вида и характеристик объекта культурного наследия и его историко-градостроительной и (или) природной среды:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>на размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитной зоны и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду и охраняемый природный ландшафт;</li><li>на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в параметрах, нарушающих характеристики историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия или препятствующих сохранению и (или) восстановлению такой среды, за исключением случаев, если такие строительство, реконструкция необходимы для обеспечения функционирования объекта культурного наследия;</li><li>на строительство линейных объектов, за исключением случаев, если такое строительство направлено на минимизацию негативного воздействия на объект культурного наследия и его историко-градостроительную и (или) природную среду, или необходимо для обеспечения</li></ul>	
--	---	--

	<p>его функционирования или обеспечения жизнедеятельности населения, или необходимо для обеспечения сохранности, сохранения, содержания и эксплуатации объекта культурного наследия религиозного назначения и (или) объектов капитального строительства, образующих с ним монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;</p> <p>на размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, которые препятствуют визуальному восприятию охраняемого природного ландшафта, в том числе сохранению и (или) восстановлению соотношения открытых и закрытых пространств, композиционной связи с объектом культурного наследия охраняемого природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства. Этот запрет не применяется к базовым станциям сотовой связи, башенным и антенно-мачтовым конструкциям, включая телевизионные и радиоантенны, которые размещены до 1 марта 2025 г., и не ограничивает проведение работ по ремонту и модернизации базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, в пределах их объемно-пространственных параметров.</p> <p>Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в реестр, а также на их территориях, за исключением территорий достопримечательных мест.</p>	
<p>3. Охранная зона особо охраняемой природной территории (памятника природы)</p>	<p>В границах памятника природы озера Иткуль запрещается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) новое строительство;</li> <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", государственным бюджетным учреждением "Особо охраняемые природные территории</li> </ol>	<p>Федеральный закон от 14.03.1995 г. №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»,  Постановление Правительства РФ от 19.02.2015 г. № 138 «Об утверждении правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон»,  Постановление Прави-</p>

	<p>Челябинской области", Государственной инспекцией по маломерным судам Главного управления 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;</p> <p>б) заправка топливом, мойка механических транспортных средств;</p> <p>7) пользование водным объектом без разрешительных документов, предусмотренных действующим законодательством;</p> <p>8) устройство на льду ветрозащитных устройств, за исключением палаток из тканых материалов;</p> <p>9) распашка земель;</p> <p>9-1) осуществление промышленного рыболовства, рыболовства в целях аквакультуры (рыбоводства), воспроизводства и акклиматизации водных биоресурсов, аквакультуры, акклиматизации, товарного рыбоводства, организации любительского рыболовства.</p> <p>На территории охранной зоны памятника природы озера Иткуль запрещаются:</p> <p>1) сброс сточных вод, в том числе в подземные горизонты;</p> <p>2) размещение мест складирования, переработки, утилизации и захоронения промышленных, бытовых отходов, ядохимикатов, минеральных удобрений, навоза;</p> <p>2-2) применение пестицидов и агрохимикатов в границах водоохранной зоны памятника природы;</p> <p>3) размещение кладбищ, скотомогильников;</p> <p>5) размещение ремонтных мастерских, топливозаправочных пунктов, моечных комплексов и иных промышленных объектов;</p> <p>б) проведение мойки, ремонта, заправки топливом механических транспортных средств;</p> <p>7) размещение стоянок и парковок транспортных средств, не оборудованных в соответствии с требованиями природоохранного законодательства;</p> <p>7-1) 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;</p> <p>8) проведение изыскательских, взрывных, бу-</p>	<p>тельства Челябинской области от 18.12.2008 г. № 414-П «О положениях о памятниках природы Челябинской области»</p>
--	--	--

	<p>ровых работ, добыча полезных ископаемых, за исключением добычи подземных вод в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;</p> <p>9) сжигание сухих листьев и травы, разведение костров вне специально отведенных и оборудованных мест, проведение сельскохозяйственных палов;</p> <p>10) промышленная заготовка лекарственных растений, технического сырья, древесных соков, ягод, грибов, плодов, орехов, сбор живицы;</p> <p>11) выпас сельскохозяйственных животных, катание на лошадях и сенокошение вне специально отведенных для этого мест;</p> <p>12) захламливание земель;</p> <p>13) разрушение геологических объектов;</p> <p>14) нанесение надписей на геологические объекты;</p> <p>15) повреждение информационных знаков и аншлагов.</p>	
<p>4. Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса</p>	<p>В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <p>1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;</p> <p>2) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;</p> <p>3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;</p> <p>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, а также движения транспортных средств автомобильного транспорта на период создания объектов, предназначенных для осуществления рекреационной деятельности, в соответствии с частью 16.4 статьи 65 Водного кодекса РФ;</p> <p>5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных</p>	<p>"Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ;  Постановление Правительства РФ от 31 октября 2024 г. N 1459  "Об утверждении правил установления границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов "</p>

	<p>материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов 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>б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), 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>В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса РФ 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>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</p>	<p>На водных объектах, используемых населением для питьевых, хозяйственно-бытовых и рекреационных целей, запрещается молевой сплав древесины, а также сплав древесины в пучках и кошелях без судовой тяги.</p> <p>Запрещается мойка транспортных средств в водных объектах и на их берегах, а также проведение работ, являющихся источником загрязнения вод, в отсутствие сооружений, обеспечивающих охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод.</p> <p>Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения</p>	<p>СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утв. постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 г. № 10; СанПиН 2.1.3684-21 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий город-</p>

охраны	<p>3.2.1. Мероприятия по первому поясу</p> <p>3.2.1.1. 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>3.2.1.2. 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>3.2.1.3. 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. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.</p> <p>3.2.1.4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.</p> <p>3.2.1.5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.</p> <p>3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам</p> <p>3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.</p> <p>3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.</p>	<p>ских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий", утв. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3</p>
--------	--	---

	<p>3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.</p> <p>3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.</p> <p>Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.</p> <p>3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.</p> <p>3.2.3. Мероприятия по второму поясу</p> <p>Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия:</p> <p>3.2.3.1. 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></ul> <p>3.2.3.2. Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).</p> <p>Мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения</p> <p>3.3.1. Мероприятия по первому поясу</p> <p>3.3.1.1. На территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, указанные</p>	
--	--	--

в п. п. 3.2.1.1, 3.2.1.2, 3.2.1.3.

3.3.1.2. Не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

3.3.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО

3.3.2.1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора.

3.3.2.2. 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.

3.3.2.3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

3.3.2.4. 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.

3.3.2.5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации.

3.3.2.6. При наличии судоходства необходимо оборудовать суда, дебаркадеры и брандвахты устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудовать на пристанях сливные станции и приемники для сбора твердых отходов.

3.3.3. Мероприятия по второму поясу

Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.3.2, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных

	<p>источников водоснабжения подлежат выполнению мероприятия пунктов 3.2.2.4, абзац 1, 3.2.3.1, 3.2.3.2, а также следующее:</p> <p>3.3.3.1. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.</p> <p>3.3.3.2. Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а 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>3.3.3.3. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов.</p> <p>3.3.3.4. В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается 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>3.3.3.5. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.</p> <p>Мероприятия по санитарно – защитной полосе водоводов</p> <p>3.4.1. В пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.</p> <p>3.4.2. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.</p>	
6. Санитарно-защитная зона	<p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями ка-</p>	<p>Федеральный закон от 03.08.2018 г. № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ», Постановление Правительства РФ от 03.03.2018 г. № 222 «Об утверждении пра-</p>

	<p>чества 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>В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.</p> <p>Автоматическая магистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и про-</p>	<p>вил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов», СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>
--	--	--

	<p>изводства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны.</p> <p>Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.</p>	
<p>7. Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства)</p>	<p>В охранных зонах запрещается 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> <ul style="list-style-type: none"> <li>а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;</li> <li>б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;</li> <li>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;</li> <li>г) размещать свалки;</li> <li>д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн,</li> </ul>	<p>Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"</p>

производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 Правил охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

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);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом

	<p>напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);</p> <p>ж) устанавливать рекламные конструкции.</p> <p>В охранных зонах допускается размещение зданий и сооружений при соблюдении следующих параметров:</p> <p>а) размещаемое здание или сооружение не создает препятствий для доступа к объекту электросетевого хозяйства (создаются или сохраняются, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, проходы и подъезды, необходимые для доступа к объекту электроэнергетики обслуживающего персонала и техники в целях обеспечения оперативного, технического и ремонтного обслуживания оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики);</p> <p>б) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с неизолированными проводами (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1,5 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 1 метра - от глухих стен;</p> <p>в) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до токопроводящих жил кабелей (предназначенных для эксплуатации в воздушной среде) напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 1 метра - от выступающих частей зданий, террас и окон; 0,2 метра - от глухих стен зданий, сооружений;</p> <p>г) допускается размещение зданий и сооружений под проводами воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ с самонесущими изолированными проводами, при этом расстояние по вертикали от указанных зданий и сооружений при наибольшей стреле провеса должно быть не менее 2,5 метра;</p> <p>д) расстояние по горизонтали от элементов зданий и сооружений до проводов воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 кВ (при наибольшем их отклонении) должно быть не менее: 2 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 20 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 35 - 110 кВ;</p>	
--	---	--

	<p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>20 метров (8 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;</p> <p>30 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>40 метров (10 метров до ближайших частей непроизводственных и производственных зданий и сооружений электрических станций и подстанций) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;</p> <p>е) под проводами воздушных линий электропередачи допускается размещение следующих видов зданий и (или) сооружений и (или) их пересечение с воздушными линиями электропередачи:</p> <p>производственные здания и (или) сооружения промышленных предприятий I и II степени огнестойкости в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 220 кВ, а также вне зависимости от проектного номинального класса напряжения воздушных линий электропередачи - здания и сооружения электрических станций и подстанций (включая вспомогательные и обслуживающие объекты), ограждения при условии, что расстояние от наивысшей точки указанных зданий и (или) сооружений, ограждений по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:</p> <p>3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;</p> <p>4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;</p> <p>5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;</p> <p>7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;</p> <p>8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;</p> <p>12 метров - при проектном номинальном клас-</p>	
--	---	--

	<p>се напряжения 750 кВ; линии связи, линии проводного вещания, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали до проводов воздушной линии электропередачи от указанных линий при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; железные дороги при условии, что расстояние по вертикали от головки рельса до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 9 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ; 9,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ; 12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ; автомобильные дороги при условии, что расстояние по вертикали от покрытия проезжей части дорог всех категорий до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее: 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ; 7 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ; 7,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ; 8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ; 8,5 метра (11 метров - в границах населенных</p>	
--	--	--

пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;  
9,5 метра (15,5 метра - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;  
16 метров (23 метров - в границах населенных пунктов) - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;  
провода контактной сети или несущего троса трамвайных и троллейбусных линий, если проектный номинальный класс напряжения воздушных линий электропередачи не превышает 500 кВ при условии, что расстояние по вертикали от указанных проводов или тросов до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:  
3 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;  
3 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;  
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;  
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;  
5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;  
5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;  
трубопроводы при условии, что расстояние по вертикали от наивысшей точки любой части трубопровода до проводов воздушной линии электропередачи при наибольшей стреле провеса должно быть не менее:  
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения до 35 кВ;  
4 метров - при проектном номинальном классе напряжения 110 кВ;  
4,5 метра - при проектном номинальном классе напряжения 150 кВ;  
5 метров - при проектном номинальном классе напряжения 220 кВ;  
6 метров - при проектном номинальном классе напряжения 330 - 400 кВ;  
8 метров - при проектном номинальном классе напряжения 500 кВ;  
12 метров - при проектном номинальном классе напряжения 750 кВ;  
ж) в случае если в соответствии с техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности должны соблюдаться противопожарные расстояния между такими зданиями, сооружениями и объектами электроэнергетики, возможность размещения зданий, сооружений в

границах охранной зоны определяется исходя из противопожарных расстояний.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- 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), за исключением случая, если такой проезд осуществляется при наличии специального разрешения на движение по автомобильным дорогам тяжеловесного и (или) крупногабаритного транспортного средства, предусмотренного статьей 31 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- 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);
- е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- 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);
- з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

<p>8. Придорожные полосы автомобильных дорог</p>	<p>Правообладатели земельных участков, расположенных в придорожных полосах автомобильных дорог, осуществляют деятельность на таких земельных участках при условии недопущения нанесения вреда автомобильным дорогам и входящим в их состав искусственным дорожным сооружениям, соблюдения условий эксплуатации автомобильных дорог и безопасности дорожного движения.</p> <p>В границах придорожной полосы автомобильной дороги без получения согласования владельца автомобильной дороги запрещаются строительство, реконструкция объектов, предусмотренных частью 8 статьи 26 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Отказ в согласовании строительства, реконструкции объекта в границах придорожных полос автомобильных дорог, документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта капитального строительства в границах придорожных полос автомобильных дорог, допускается по следующим основаниям:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) строительство, реконструкция объекта приводят к ухудшению видимости на автомобильной дороге и других условий безопасности дорожного движения;</li> <li>2) строительство, реконструкция объекта приводят к невозможности выполнения работ по содержанию и ремонту автомобильной дороги и входящих в ее состав дорожных сооружений;</li> <li>3) строительство, реконструкция объекта приводят к невозможности реконструкции автомобильной дороги в случае, если такая реконструкция предусмотрена утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории.</li> </ol>	<p>Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";          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";          СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги»</p>
<p>9. Охранная зона тепловых сетей</p>	<p>В пределах охранной зоны тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, агрессивных химических материалов;</li> <li>б) загромождать подходы и подъезды к тепловым сетям, возводить капитальные здания, некапитальные строения и сооружения (включая заборы);</li> <li>в) устраивать спортивные и игровые площадки,</li> </ol>	<p>СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;          Положение об охранной зоне тепловых сетей Снежинского городского округа (утв. постановлением администрации Снежинского городского округа от 23.12.2022 №2081)</p>

	<p>рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов автотранспорта и механизмов, гаражи, огороды;</p> <p>г) размещать отходы всех видов, разжигать костры;</p> <p>д) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;</p> <p>е) перемещать, повреждать, уничтожать опознавательные знаки.</p> <p>В пределах охранной зоны тепловых сетей без получения у Собственника сети условий выполнения работ, запрещается:</p> <p>а) производить капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений, возводить временные строения и заборы;</p> <p>б) производить земляные работы, планировку грунта;</p> <p>в) осуществлять посадку деревьев и кустарников, устраивать клумбы;</p> <p>г) производить погрузочно-разгрузочные работы с использованием специальной техники, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;</p> <p>д) сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей;</p> <p>е) устанавливать стационарные рекламные конструкции.</p>	
<p>10. Охранная зона линий и сооружений связи</p>	<p>В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радификации, юридическим и физическим лицам запрещается:</p> <p>а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);</p> <p>б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;</p> <p>в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;</p> <p>г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"</p>

препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дно-углубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препят-

	<p>ствуя свободному доступу к ним технического персонала;</p> <p>д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;</p> <p>е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).</p>	
<p>11. Охранная зона газопровода</p>	<p>В охранных зонах объектов магистральных газопроводов запрещается:</p> <p>а) перемещать, засыпать, повреждать и разрушать контрольно-измерительные и контрольно-диагностические пункты, предупредительные надписи, опознавательные и сигнальные знаки местонахождения магистральных газопроводов;</p> <p>б) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;</p> <p>в) устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;</p> <p>г) складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;</p> <p>д) повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;</p> <p>е) осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;</p> <p>ж) проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;</p> <p>з) проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;</p> <p>и) осуществлять рекреационную деятельность, кроме деятельности, предусмотренной подпунктом "ж" пункта 6 Правил охраны маги-</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей";</p> <p>Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 № 1083 "Об утверждении Правил охраны магистральных газопроводов и о внесении изменений в Положение о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастро-</p>

	<p>стральных газопроводов, разводить костры и размещать источники огня;</p> <p>к) огораживать и перегораживать охранные зоны;</p> <p>л) размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах "д" - "к" и "м" пункта 6 Правил охраны магистральных газопроводов;</p> <p>м) осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.</p> <p>В охранных зонах объектов магистральных газопроводов собственник или иной законный владелец земельного участка может производить полевые сельскохозяйственные работы и работы, связанные с временным затоплением орошаемых сельскохозяйственных земель, предварительно письменно уведомив собственника магистрального газопровода или организацию, эксплуатирующую магистральный газопровод.</p> <p>На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:</p> <p>а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;</p> <p>б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;</p> <p>в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;</p> <p>г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;</p> <p>д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;</p> <p>е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;</p>	вых картах"
--	--	-------------

	<p>ж) разводить огонь и размещать источники огня;</p> <p>з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;</p> <p>и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;</p> <p>к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;</p> <p>л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.</p>	
<p>12. Санитарно защитная зона, 13. зона наблюдения</p>	<p>В целях защиты населения в районе размещения ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения устанавливается зона с особыми условиями использования территорий - санитарно-защитная зона, а также зона наблюдения.</p> <p>В санитарно-защитной зоне и зоне наблюдения должен осуществляться контроль за радиационной обстановкой.</p> <p>Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны в соответствии с нормами и правилами в области использования атомной энергии, который согласовывается с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Положение о таких санитарно-защитных зонах утверждается Правительством Российской Федерации.</p> <p>В санитарно-защитной зоне запрещается размещение жилых и общественных зданий, детских учреждений, а также не относящихся к функционированию ядерной установки, радиационного источника или пункта хранения лечебно-оздоровительных учреждений, объектов общественного питания, промышленных объектов, подсобных и других сооружений и объектов, не предусмотренных утвержденным проектом санитарно-защитной зоны.</p> <p>Зона наблюдения, ее размеры и границы определяются в проекте на основании характеристик безопасности объектов использования атомной энергии и согласовываются с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Положение о зоне наблюдения утверждается Правительством Российской Федерации.</p>	<p>Федеральный закон от 21.11.1995 № 170-ФЗ "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 Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. условия эксплуатации и обоснование границ</p>

	<p>Для некоторых объектов использования атомной энергии в соответствии с характеристиками безопасности этих объектов санитарно-защитная зона может быть ограничена пределами территории объекта, здания, помещения.</p>	
<p>14. 8. Зона охраняемого объекта</p>	<p>В границах зоны охраняемого объекта может устанавливаться запрет на:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>строительство и реконструкцию объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов, объектов индивидуального жилищного строительства, торгово-развлекательных центров, вертодромов, вертолетных площадок, аэродромов, подземных сооружений (метрополитен, транспортные туннели, пешеходные переходы, парковки, коллекторы, бомбоубежища), гостиниц и иных средств размещения;</li> <li>размещение и эксплуатацию любых объектов недвижимого имущества;</li> <li>размещение и эксплуатацию любых некапитальных строений, сооружений, в том числе временных;</li> <li>расположение посадочных площадок и площадок десантирования (приземления);</li> <li>использование земельных участков для строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, крестьянского (фермерского), личного подсобного хозяйства и животноводства;</li> <li>строительство новых дорог (в том числе велодорожек и путепроводов) для движения наземного транспорта;</li> <li>строительство сооружений связи;</li> <li>устройство якорных стоянок в акватории водного объекта или ее части;</li> <li>размещение надземных и наземных инженерных коммуникаций (теплотрассы, водопроводы, газопроводы, водостоки, канализации, электрические кабели и иные кабельные линии);</li> <li>установку и эксплуатацию всех типов и видов рекламных конструкций и "транспарантов-перетяжек";</li> <li>устройство свалок, создание мест погребения, мест, отведенных для захоронения биологических отходов, и иных объектов, оказывающих негативное воздействие на состояние подземных вод;</li> <li>размещение на фасадах зданий (строений, сооружений) информационных досок, надписей и обозначений с площадью информационного поля более 0,3 кв. метра, вывесок и указателей высотой более 0,6 метра с размещением выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го</li> </ul>	<p>Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 г. № 1132 «Об утверждении положения о зоне охраняемого объекта»</p>

	<p>этажа здания (строения, сооружения) в виде объемных букв и знаков;</p> <p>посадку древесных насаждений и кустарников, нарушающих исторически сложившуюся систему озеленения и благоустройства;</p> <p>размещение инженерно-технического оборудования на главных фасадах зданий, строений, сооружений;</p> <p>установку произведений монументально-декоративного искусства (фонтаны, малые архитектурные формы) высотой более 3,5 метра;</p> <p>использование акватории водных объектов в целях любительского рыболовства, прогулок, в том числе лыжных прогулок, занятий буерным спортом и сноубордингом;</p> <p>осуществление полетов беспилотных воздушных судов любой максимальной взлетной массы;</p> <p>использование беспилотных аппаратов, перемещающихся по земле, на воде и под водой;</p> <p>организацию и функционирование тиров, стрелково-стендовых комплексов и стрельбищ, а также пейнтбольных, страйкбольных клубов и иных учебных, спортивных и досуговых организаций, использующих изделия, имеющие внешнее и (или) конструктивное сходство с оружием;</p> <p>осуществление деятельности всех видов промышленных и сельскохозяйственных предприятий, создающих в том числе повышенные транспортные потоки;</p> <p>эксплуатацию химически опасных, взрывопожароопасных и иных опасных производственных объектов;</p> <p>использование морского и внутреннего водного транспорта;</p> <p>организацию зон массового отдыха и пляжей водных объектов;</p> <p>осуществление деятельности по накоплению, обработке, утилизации, обезвреживанию и размещению отходов производства и потребления;</p> <p>организацию аэроклубов, а также запуск аэростатов, шаров-зондов и других беспилотных воздушных судов;</p> <p>проведение массовых общественно-политических, спортивных, культурных, зрелищно-развлекательных или иных мероприятий;</p> <p>осуществление оптовой и розничной торговли, в том числе всех действий, связанных с продажей и ремонтом автомобилей и мотоциклов;</p> <p>использование для осуществления рекреационной деятельности лесов, а также земельных</p>	
--	--	--

	<p>участков в составе земель особо охраняемых природных территорий;</p> <p>туристскую деятельность и деятельность по разработке месторождений полезных ископаемых и природных лечебных ресурсов, а также деятельность по санаторно-курортному лечению и профилактике заболеваний, медицинской реабилитации, организации отдыха граждан.</p>	
--	---	--