

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«АЛЬФА-ПРОЕКТ»**

**Правила землепользования и застройки  
сельского поселения Ургушевский сельсовет  
муниципального района Караидельский район  
Республики Башкортостан**

**0194-1 – ПЗЗ**

**г. Уфа – 2023 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
<b>Глава 1.</b>	<b>Общие положения</b>	
Раздел 1.1	Область применения Правил	
Раздел 1.2	1.2. Общие положения о градостроительном зонировании территории сельского поселения	
<b>Глава 2.</b>	<b>Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения и внесения в них изменений</b>	
Раздел 2.1	Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	
2.1.1.	Землепользование и застройка на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительных регламентов	
2.1.2.	Использование земельных участков и их частей, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, земельных участков и территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются	
2.1.3.	Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Раздел 2.2.	Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	
Раздел 2.3	Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	
Раздел 2.4	Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства	
Раздел 2.5	Выдача разрешения на строительство	
Раздел 2.6	Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома	
Раздел 2.7	Подготовка документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков	
Раздел 2.8	Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении. Внесение изменений в Правила	
Раздел 2.9	Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	
Раздел 2.10	Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний	

<b>Часть 2.</b>	<b>Градостроительный регламент</b>	
<b>Глава 3.</b>	<b>Общие положения</b>	
Раздел 3.1.	Состав и содержание территориальной части Правил	
Раздел 3.2.	Буквенные и числовые обозначения видов территориальных зон, перечень и числовые обозначения – коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Раздел 3.3.	Общие требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Раздел 3.4.	Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
Раздел 3.5.	Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Раздел 3.6.	Условия обеспечения соответствия документации по планировке территории требованиям градостроительных регламентов	
Раздел 3.7.	Общие положения о территориях общего пользования	
Раздел 3.8.	Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства	
Раздел 3.9.	Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности	
Раздел 3.10.	Требования к зеленым насаждениям на границах территориальных зон	
Раздел 3.11.	Требования к размещению автостоянок	
Раздел 3.12.	Перечень зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям	
Раздел 3.13.	Виды территориальных зон	
Приложения	Таблицы № 1, 2, 3, 4, 5	

## **Введение**

Настоящие Правила землепользования и застройки сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан (далее - Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и нормативными правовыми актами Республики Башкортостан, Уставом сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, Генеральным планом сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, Схемой территориального планирования муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, а также с учетом положений и иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, охраны культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, и устанавливает территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Правила утверждаются и применяются в целях создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия; создания условий для планировки территории сельского поселения; обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства; создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Правила содержат общую часть и графическую часть.

Общая часть Правил оформлена в виде текстовых материалов и включает положения о порядке применения Правил и внесения в них изменений, градостроительные регламенты.

Графическая часть Правил содержит текстовые и графические материалы и включает карты градостроительного зонирования территории сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан (далее – сельское поселение).

## **Часть 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

### **Глава 1. Общие положения**

#### **Раздел 1.1. Область применения Правил**

1.1.1. Действие настоящих Правил распространяется на всю территорию сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

1.1.2. Настоящие Правила применяются:

- при подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;
- при принятии решений об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на них, о резервировании земель для их последующего изъятия для муниципальных нужд;
- при принятии решений о выдаче или отказе в выдаче уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства;
- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- при принятии решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- при рассмотрении в уполномоченных органах вопросов о правомерности использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- - при осуществлении муниципального контроля и надзора за использованием земельных участков, объектов капитального строительства;
- при образовании земельных участков, подготовке документов для государственной регистрации прав на земельные участки и объекты капитального строительства, подготовке сведений, подлежащих внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

1.1.3. В настоящих Правилах используются основные термины и понятия в значениях, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.1.4. Настоящие Правила не применяются при благоустройстве территории и при капитальном ремонте объектов капитального строительства.

1.1.5. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных Правилами, при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с градостроительной деятельностью и земельными отношениями, осуществляемыми на территории сельского поселения.

1.1.6. Требования градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, сохраняются при изменении формы собственности на земельный участок, объект капитального строительства, при переходе права на земельный участок, объект капитального строительства.

1.1.7. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан.

## Раздел 1.2. Общие положения о градостроительном зонировании территории сельского поселения

### 1.2.1. Правила включают:

- порядок и основания принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- порядок и основания принятия решений о выдаче или об отказе в выдаче разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- градостроительные регламенты;
- карты градостроительного зонирования. К картам градостроительного зонирования прилагаются сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, в том числе по санитарно-гигиеническим требованиям.

1.2.2. Порядок применения Правил и внесения в них изменений включает в себя положения:

- о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления сельского поселения и муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан;
- об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;
- о подготовке документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков;
- о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении;
- о внесении изменений в Правила.

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые включают:

1) *основные виды разрешенного использования* - виды разрешенного использования, которые выбираются правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований;

2) *условно разрешенные виды использования* - виды разрешенного использования, разрешение о применении которых предоставляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами;

3) *вспомогательные виды разрешенного использования* - виды разрешенного использования, которые могут применяться только в качестве дополнительных к основным или к условно разрешенным видам и только совместно с основными или условно разрешенными видами на территории одного земельного участка, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

1.2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые включают:

1) предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка;

2) предельную этажность, где, подсчет количества этажей зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил в зависимости от вида объекта капитального строительства;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка - отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена объектами капитального строительства (далее - площадь застройки), ко всей площади земельного участка, где определение площади застройки зданий, строений, сооружений осуществляется в соответствии с положениями соответствующего свода правил в зависимости от вида объекта капитального строительства;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Наряду с указанными в настоящем пункте предельными параметрами разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства в градостроительном регламенте территориальной зоны могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства.

1.2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения определены Генеральным планом сельского поселения.

1.2.7. В градостроительных регламентах указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, ранее установленные в предусмотренном законодательством порядке. Указанные ограничения могут относиться к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, к другим условиям использования земельных участков, строительства, реконструкции объектов капитального строительства. При внесении в настоящие Правила изменений, связанных с учетом измененных в установленном порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания или общественные обсуждения не проводятся.

1.2.8. На картах градостроительного зонирования отображаются:

1) установленные настоящими Правилами границы территориальных зон;

2) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

3) границы зон с особыми условиями использования территорий;

4) объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия.

1.2.9. Границы зон с особыми условиями использования территорий, объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в порядке, определенном законодательством Российской Федерации и Республики Башкортостан, после вступления в силу настоящих Правил также подлежат отображению на картах градостроительного зонирования. При внесении в настоящие Правила соответствующих изменений публичные слушания или общественные обсуждения не проводятся.

1.2.10. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки и (или) их части и объекты капитального строительства, расположенные в границах соответствующих территориальных зон, за исключением тех, что:

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

2) расположены в границах территорий общего пользования, т.е. территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

3) предназначены для размещения линейных объектов (линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), трубопроводов, автомобильных дорог, железнодорожных линий и других подобных сооружений) и (или) заняты линейными объектами;

4) предоставлены для добычи полезных ископаемых.

1.2.11. В целях градостроительного зонирования территории сельского поселения в составе территориальных зон подзоны не выделяются.

1.2.12. Каждый земельный участок принадлежит только к одной территориальной зоне, границы территориальных зон не могут пересекать границы земельных участков.

1.2.13. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земельных участков и территорий в составе территориальных зон, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральным законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются.

## **Глава 2. Порядок применения Правил землепользования и застройки сельского поселения и внесения в них изменений**

### **Раздел 2.1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**2.1.1. Землепользование и застройка на земельных участках, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.**

2.1.1.1. 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.

2.1.1.2. 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 Генеральным планом сельского поселения;

4) видов территориальных зон;

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

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

2.1.1.4. Реконструкция указанных в пункте 2.1.1.3 настоящих Правил объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

2.1.1.5. В случае если использование указанных в пункте 2.1.1.3 настоящих Правил земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

**2.1.2. Использование земельных участков и их частей, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, земельных участков и территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются.**

2.1.2.1. Использование земельных участков и их частей (далее - земельные участки), на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти с учетом положений пунктов 2.1.2.2 - 2.1.2.7 настоящих Правил.

2.1.2.2. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников, которые являются выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия.

2.1.2.3. В границах территорий общего пользования использование земельных участков определяется нормативными правовыми актами уполномоченных органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными законами и настоящими Правилами.

2.1.2.4. Использование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами, определяется нормативными правовыми актами уполномоченных органов местного самоуправления, издаваемыми в соответствии с федеральными законами, требованиями технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования, и настоящими Правилами.

2.1.2.5. Использование земельных участков, предназначенных для добычи полезных ископаемых, определяется в соответствии с законодательством о недрах.

2.1.2.6. Использование земельных участков, занятых водными поверхностями, осуществляется в соответствии с водным законодательством.

2.1.2.7. Использование земельных участков, включенных в состав зон особо охраняемых природных территорий (за исключением зон лечебно-оздоровительных местностей и курортов) в соответствии с положениями пункта 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и законодательством об особо охраняемых природных территориях.

2.1.2.8. Использование земель лесного фонда, земель запаса, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и отраслевым законодательством о лесном фонде, об использовании земель сельскохозяйственного назначения.

### **2.1.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

2.1.3.1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация и инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее по тексту подраздела 2.1.3 настоящих Правил - разрешение).

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

2.1.3.3. Для получения разрешения правообладатель земельного участка вправе направить в Комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при администрации сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан (далее - Комиссия) заявление о получении указанного разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

2.1.3.4. Комиссия при необходимости запрашивает заключения органов, уполномоченных в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иных уполномоченных органов.

2.1.3.5. Комиссия по вопросам градостроительства, землепользования и застройки при администрации сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан:

1) организует и проводит публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу предоставления разрешения в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и иными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросу о предоставлении разрешения, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;

2) на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.1.3.6. Рекомендации содержат сведения о целесообразности или нецелесообразности предоставления разрешения.

2.1.3.7. Рекомендации Комиссии, а также документы, указанные в пункте 2.1.3.4 настоящих Правил, представляются главе администрации сельского поселения.

2.1.3.8. Глава администрации сельского поселения, в течение 7 дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения.

Решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения подлежит опубликованию на официальном сайте администрации сельского поселения.

2.1.3.9. Форма заявления о получении разрешения, порядок и сроки рассмотрения заявлений устанавливаются администрацией сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

2.1.3.10. Физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

## **Раздел 2.2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

### **2.2.1. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

2.2.1.1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в

соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

2.2.1.3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

2.2.1.4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается в порядке, установленном действующим законодательством и настоящими Правилами.

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

2.2.1.6. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений в них из категории жилых помещений в категорию нежилых помещений или из категории нежилых помещений в категорию жилых помещений, осуществляется с учетом требований жилищного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

## **2.2.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства.**

2.2.2.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства (далее по тексту подраздела 2.2.2 настоящих Правил - разрешение), направляет заявление о получении такого разрешения в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

2.2.2.2. Комиссия при необходимости запрашивает заключения органов, уполномоченных в области охраны окружающей среды, охраны объектов культурного наследия, иных уполномоченных органов.

2.2.2.3. Комиссия:

1) организует и проводит в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, публичные слушания или общественные обсуждения по вопросу о предоставлении разрешения. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных

слушаний или общественных обсуждений, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения;

2) на основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства, осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.2.2.4. Рекомендации содержат сведения о целесообразности или нецелесообразности предоставления такого разрешения.

2.2.2.5. Рекомендации Комиссии, а также документы, указанные в пункте 2.2.2.2 и подпункте 2 пункта 2.2.2.3 настоящих Правил, представляются главе администрации сельского поселения.

2.2.2.6. Глава администрации сельского поселения в течение 3 дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в предоставлении разрешения.

Решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения подлежит опубликованию на официальном сайте администрации сельского поселения.

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

2.2.2.8. Форма заявления о получении разрешения, порядок и сроки рассмотрения заявлений устанавливаются администрацией сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

2.2.2.9. Физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения, об отказе в предоставлении разрешения.

### **Раздел 2.3. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

2.3.1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи".

2.3.2. Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено в следующих случаях:

1) запрашиваемый условно разрешенный вид использования включен в состав установленного Правилами градостроительного регламента в соответствующей территориальной зоне;

2) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих нормативные пределы;

3) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

2.3.3. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования должно содержать:

1) кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства, его адрес;

2) сведения о правах заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства;

3) указание на испрашиваемый условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства. В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

2.3.4. В заявлении и прилагаемых к нему материалах должна быть обоснована целесообразность намерений и доказано, что при выполнении определенных условий, которые должны быть изложены в заявлении, не будет оказано негативных воздействий на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами (а вплоть до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации) и градостроительными регламентами, определенными настоящими Правилами применительно к соответствующей территориальной зоне.

В заявлении отражается содержание запроса и даются идентификационные сведения о заявителе.

Приложения к заявлению должны содержать идентификационные сведения о земельном участке и обосновывающие материалы.

2.3.4.1. Идентификационные сведения о земельном участке, в отношении которого подается заявление, включают:

1) адрес расположения земельного участка, объектов капитального строительства;

2) кадастровый номер земельного участка и его кадастровый план;

3) свидетельство о государственной регистрации права на земельный участок, объекты капитального строительства;

4) ситуационный план-распоряжение соседних земельных участков с указанием их кадастровых номеров, а также объектов капитального строительства, на них расположенных.

2.3.4.2. Обосновывающие материалы предъявляются в виде архитектурной концепции объекта капитального строительства (реконструкции), которую предлагается реализовать в случае предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

Обосновывающие материалы включают:

1) проект предложений к градостроительному плану земельного участка с отображением на нем позиций, относящихся к запросу, указанием мест расположения существующих и намечаемых к строительству строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок автомобилей и т.д.);

- информацию о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей);
- грузооборот (частота подъезда к объекту грузового автотранспорта);
- объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.);
- документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями);

2) информацию о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) – обоснование того, что реализацией данных предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы.

Могут представляться и другие материалы, обосновывающие целесообразность, возможность и допустимость реализации предложений.

Заявление должно содержать также обязательство заинтересованного лица нести расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования.

2.3.5. Основания для возврата заявителю заявления:

- 1) за предоставлением разрешения на условно разрешенный вид использования обратилось лицо, не имеющее на это полномочий;
- 2) в заявлении отсутствуют сведения, предусмотренные настоящими Правилами;
- 3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2.4.4 настоящих Правил;
- 4) запрашиваемый условно разрешенный вид использования не включен в состав градостроительного регламента в территориальной зоне, в которой расположен земельный участок и (или) объект капитального строительства, правообладателем которых является заявитель.

2.3.6. При наличии оснований для возврата заявления, Комиссия в течение 10 дней с момента подачи такого заявления возвращает его заявителю.

2.3.7. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения.

2.3.8. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет данные рекомендации главе администрации сельского поселения.

2.3.9. На основании рекомендаций, указанных в п.2.3.8, глава администрации сельского поселения в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об

отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте Администрации сельского поселения в сети Интернет.

Разрешение на условно разрешенный вид использования может быть предоставлено с условиями, выполнение которых направлено на предотвращение ущерба соседним землепользователям и недопущения существенного снижения стоимости соседних объектов недвижимости.

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

## **Раздел 2.4. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства**

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

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

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

2.4.4. Разрешение на отклонение от предельных параметров может быть предоставлено заявителю в случаях, если при осуществлении строительства (реконструкции) объекта капитального строительства:

1) в процессе использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих нормативные пределы;

2) будут соблюдены права человека на благоприятные условия жизнедеятельности.

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

2.4.5. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров должно содержать:

- 1) кадастровый номер земельного участка и (или) объекта капитального строительства, его адрес;
- 2) сведения о правах заявителя на земельный участок и (или) объект капитального строительства;
- 3) указание на наличие оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров.

В заявлении могут быть указаны сведения о правообладателях земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров, и объектов капитального строительства, расположенных на таких земельных участках, а также правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров (кадастровый номер земельного участка, объекта капитального строительства, фамилия, имя, отчество физического лица, наименование юридического лица и почтовый адрес).

2.4.6. Обязательными приложениями к заявлению являются:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц), копии учредительных документов для юридических лиц;
- 2) копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);
- 3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок и (или) объект капитального строительства;
- 4) информационные материалы (для включения в состав экспозиции в целях проведения общественных обсуждений или публичных слушаний), в том числе: пояснительная записка, включающая обоснование архитектурных, градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, а также основные эксплуатационные и планировочные показатели (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади) объекта, для строительства (реконструкции) которого необходимо получение разрешения на отклонение от предельных параметров (далее – объект); ситуационный план, отображающий расположение объекта на территории сельского поселения, перспективные изображения объекта, встроенные в фотографию существующего состояния окружающей застройки;
- 5) материалы, обосновывающие наличие оснований для обращения заявителя за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров;
- 6) документальное подтверждение соблюдения требований технических регламентов при использовании земельного участка или объекта капитального строительства в соответствии с параметрами запрашиваемого разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, выданное учреждением или организацией, уполномоченными на проведение проверки соответствия планируемых проектных решений требованиям технических регламентов, а в отсутствие их – местным нормативам градостроительного проектирования, обязательным требованиям строительных норм и правил, сводов правил, обязательных для

применения документов в области стандартизации, что должно быть подтверждено заключениями государственных контрольных или надзорных органов в соответствующей сфере деятельности или организаций, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к выполнению такого вида работ;

7) градостроительное заключение, выдаваемое отделом архитектуры и градостроительной деятельности администрации муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

2.4.7. Основания для возврата заявления:

1) за предоставлением разрешения на отклонение от предельных параметров обращается лицо, не имеющее на это полномочий;

2) в заявлении отсутствуют сведения, предусмотренные настоящими Правилами;

3) к заявлению не приложены документы, предусмотренные настоящими Правилами;

4) градостроительным регламентом в территориальной зоне предельные параметры не установлены.

2.4.8. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения.

2.4.9. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, за исключением случая, указанного в части 1.1 настоящей статьи. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний определен в разделах 2.6.-2.7. настоящих Правил.

Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

2.4.10. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких обсуждений или слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе сельского поселения.

2.4.11. Глава Администрации сельского поселения в течение семи дней со дня поступления указанных в п. 2.4.10. настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

2.4.12. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о выдаче разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства или об отказе в выдаче такого разрешения.

## **Раздел 2.5. Выдача разрешения на строительство**

1. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

2. Разрешение на строительство выдается Администрацией муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами) в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Раздел 2.6. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.**

1. Строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществляются на основании уведомления о планируемом строительстве.

2. Уведомление о планируемом строительстве выдается Администрацией муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан в соответствии со статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Раздел 2.7. Подготовка документации по планировке территории и градостроительных планов земельных участков**

2.7.1. При подготовке документации по планировке территории сельского поселения может осуществляться подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории.

2.7.2. Порядок подготовки документации по планировке территории, требования к ее составу и содержанию определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Республики Башкортостан.

2.7.3. На основании предельных параметров, установленных в настоящих Правилах, в документации по планировке территории и градостроительных планах земельных участков могут быть указаны расчетные показатели, в том числе исходя из параметра плотности застройки, - суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства в габаритах наружных стен по внешнему обмеру.

2.7.4. При подготовке градостроительного плана земельного участка по запросу органа государственной власти, органа местного самоуправления, государственного или муниципального учреждения, государственного или муниципального унитарного предприятия в разделе «2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка» градостроительного плана земельного участка указываются исключительно согласованные с администрацией сельского поселения виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства из перечня, предусмотренного градостроительным регламентом.

## **Раздел 2.8. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки в сельском поселении. Внесение изменений в Правила**

2.8.1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения Ургушевский сельсовет

муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, иными нормативными правовыми актами Совета сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, с учетом положений законодательства о градостроительной деятельности.

2.8.2. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, с проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев:

1) выявления несоответствия сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

2) выявления несоответствия установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

3) установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

4) отображения на картах градостроительного зонирования измененных в установленном законодательством порядке границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия;

5) учета в составе градостроительных регламентов измененных в установленном законодательством порядке ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства;

6) учета измененных в установленном законодательством порядке границ территорий, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются;

7) приведения настоящих Правил в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (в случае внесения изменений в указанный классификатор);

8) исполнения вступивших в законную силу судебных актов о внесении изменений в Правила.

2.8.3. Обращение с заявлением о внесении изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.8.4. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний является администрация сельского поселения на основании Решения Совета сельского поселения.

2.8.5. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний:

1) публикует извещение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) размещает проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационные материалы к нему на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет» или в информационной системе

(далее – информационная система), обеспечивающей проведение общественных обсуждений или публичных слушаний с использованием сети «Интернет»;

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

4) осуществляет идентификацию участников общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) рассматривает поступившие предложения и замечания по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

6) подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний;

7) осуществляет подготовку и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

8) осуществляет иные полномочия по подготовке и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Правилами землепользования и застройки.

## **2.9. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки.**

2.9.1. Процедура проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки состоит из следующих этапов:

1) извещение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

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

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

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2.9.2. Извещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний содержит:

1) информацию о проекте и перечень информационных материалов к такому проекту;

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

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

4) информацию о порядке, сроках и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта,

5) информацию об официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет», на котором будут размещены проект и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные

материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения или публичные слушания.

2.9.3. Извещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаниях осуществляется в следующем порядке:

1) не позднее чем за 7 дней до дня размещения на официальном сайте или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о начале их проведения подлежит опубликованию в газете и на официальном сайте;

2) извещение о начале проведения общественных обсуждений или публичных слушаниях размещается на информационных стендах в здании администрации сельского поселения, и иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаниях к указанной информации.

2.9.4. В течение всего периода размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему проводятся экспозиция или экспозиции такого проекта в здании администрации сельского поселения. Экспозиция или экспозиции проводятся в будние дни в часы, указанные в извещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний. В ходе работы экспозиции должны быть организованы консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется в устной форме представителями организатора общественных обсуждений и (или) разработчика проекта.

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

1) посредством официального сайта или информационной системы;

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

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

2.9.6. Предложения и замечания, внесенные в установленном порядке, подлежат регистрации, а также обязательному рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением выявления фактов представления участником общественных обсуждений недостоверных сведений.

2.9.7. Участники общественных обсуждений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилия, имя, отчество (при наличии), дата рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождение и адрес – для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

2.9.8. Участники общественных обсуждений, являющиеся правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой проводятся общественные обсуждения, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов

капитального строительства, в виде выписок из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

2.9.9. Не требуется представление документов, указанных в пункте 2.7.8 настоящих Правил, если данными лицами вносятся предложения и замечания, касающиеся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, посредством информационной системы, при условии, что эти сведения содержатся в информационной системе. При этом для подтверждения указанных сведений может использоваться единая система идентификации и аутентификации.

2.9.10. Организатором общественных обсуждений обеспечивается равный доступ всем участникам общественных обсуждений к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях,

2.9.11. Информационная система должна обеспечивать возможность проверки участниками общественных обсуждений полноты и достоверности отражения на официальном сайте или в информационных системах внесенных ими предложений и замечаний и представления информации о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, количестве участников общественных обсуждений.

2.9.12. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер.

## **2.10. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний.**

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

- 1) дата составления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном извещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний, постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

При проведении публичных слушаний перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников указан в журнале регистрации.

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

При этом, право внесения предложений и замечаний, касающихся проекта, рассматриваемого на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет лицо, зарегистрированное в конкретном населенном пункте или на территории, в отношении которых проводятся общественные обсуждения или публичные слушания.

2.10.4. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения об их результатах.

2.10.5. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний указываются:

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

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

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

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

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

2.10.6. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в газете и размещению на официальном сайте администрации сельского поселения в сети «Интернет».

## **Часть 2. Градостроительный регламент**

### **Глава 3. Общие положения**

#### **Раздел 3.1. Состав и содержание территориальной части Правил**

3.1.1. Территориальная часть Правил устанавливает:

1) буквенные и числовые обозначения видов территориальных зон, перечень и числовые обозначения - коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельского поселения;

2) границы территориальных зон;

3) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

4) градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (таблица № 1) и предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (таблица № 2);

3.1.2. В Правилах землепользования и застройки сельского поселения отображены объекты культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия и зон с особыми условиями использования территории, которые приводятся в настоящих Правилах, а также реквизиты правовых актов, устанавливающих границы территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах указанных зон.

### **Раздел 3.2. Буквенные и числовые обозначения видов территориальных зон, перечень и числовые обозначения – коды видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

3.2.1. В целях градостроительного зонирования территории сельского поселения в составе настоящих Правил устанавливаются и указываются на картах градостроительного зонирования:

1) буквенные и числовые обозначения территориальных зон;

2) числовые обозначения кодов видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в Таблице 1;

3.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в настоящих Правилах, указаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022)).

3.2.3. Наименование видов территориальных зон, видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1. Ж-1 – Жилая зона;

2. Общественно-деловая зона:

ОД – Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

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

К – Территория коммунально-бытового обслуживания.

3. ПП – Производственная территориальная зона.

4. ПИ – Территория объектов исторического каркаса для сохранения и изучения объектов культурного наследия народов Российской Федерации.

5. ГЛФ – Зона лесного фонда.

6. Зона транспортной инфраструктуры:

ТА – Размещение автомобильных дорог.

ТТ – Размещение нефтепроводов водопроводовгазопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

7. Сельскохозяйственная зона:

Сх – Территория сельскохозяйственных угодий не регламентируемых.

Сх-1– Территория сельскохозяйственного производства.

Сх-2 - Ведение огородничества.

8. РР – Зона рекреационного назначения.

9. Зона специального назначения:

СО – Ритуальная, специальная деятельность.

### **Раздел 3.3. Общие требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

3.3.1. В настоящих Правилах указываются основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования, значения которых определены в п. 1.2.3. настоящих Правил.

3.3.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обозначаются буквой «Р», условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обозначаются буквой «У», вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства обозначаются буквой «В».

3.3.3. Применение вспомогательных видов разрешенного использования допускается при соблюдении следующих условий:

1) вспомогательные виды разрешенного использования должны быть выбраны из числа видов, не установленных в качестве основных или условно разрешенных видов использования для территориальной зоны, в которой находится земельный участок;

2) вспомогательный вид разрешенного использования не может реализовываться без реализации основного вида разрешенного использования и должен осуществляться только совместно с разрешенными основными и (или) условно разрешенными видами использования земельных участков или объектов капитального строительства;

3) в случае если выбранный вспомогательный вид разрешенного использования предусматривает размещение объектов капитального строительства, то их строительство может опережать во времени реализацию основных, условно разрешенных видов разрешенного использования (но не может быть единственным фактическим использованием земельного участка или объекта капитального строительства);

4) в случае если установленные основные, условно разрешенные виды использования предусматривают размещение объектов капитального строительства, то суммарная доля общей площади всех объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования в пределах земельного участка должна составлять не более 25% от суммарной общей площади всех объектов капитального строительства, включая площадь подземных частей зданий, сооружений, возможных к размещению (сохранению, реконструкции, строительству) в пределах земельного участка, если иное не установлено требованиями нормативов градостроительного проектирования, технических регламентов, иными обязательными требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

3.3.4. В пределах свободных от застройки частей земельных участков могут быть размещены элементы комплексного благоустройства территории, в том числе детские, хозяйственные и иные площадки, подходы и подъезды к расположенным на земельном участке зданиям, сооружениям, иным объектам, подпорные стенки, ограждения, в том числе являющиеся объектами капитального строительства.

#### **Раздел 3.4. Общие требования градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

3.4.1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в территориальных зонах определены в Таблице № 2.

3.4.2. Минимальные отступы зданий, сооружений от границ земельных участков во всех территориальных зонах на территории сельского поселения определены в соответствии с Местными нормативами градостроительной деятельности на территории сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан.

3.4.3. Во всех территориальных зонах сохраняемого землепользования (фактическое использование) в качестве предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках в упомянутых зонах устанавливаются параметры расположенных на указанных земельных участках объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

3.4.4. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства указаны в Таблице № 2 настоящих Правил, числовые значения в которых обозначают соответственно:

- 1) предельную высоту зданий, строений, сооружений, измеряемую в метрах (м);
- 2) максимальный процент застройки в границах земельного участка, измеряемый в %.

Наличие символа "прочерк" ("-") вместо любого из указанных числовых обозначений означает, что для данной территориальной зоны соответствующий предельный параметр разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлен.

#### **Раздел 3.5. Общие требования градостроительного регламента в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства**

3.5.1. Требования градостроительного регламента в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства действуют лишь в той степени, в которой не противоречат ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленным в границах территории достопримечательных мест, зонах с особыми условиями использования территории, границы которых и

соответствующие ограничения для которых утверждены в соответствии с федеральным законодательством и законодательством Республики Башкортостан.

3.5.2. 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.

3.5.3. В случае если указанные ограничения исключают, конкретизируют, детализируют один или несколько видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства из числа предусмотренных общими требованиями градостроительного регламента и (или) установленных применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с соответствующей зоной с особыми условиями использования территории применяется ограниченный, конкретизированный, детализированный перечень видов разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства.

3.5.4. В случае если указанные ограничения устанавливают значения предельных размеров земельных участков и (или) предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, отличные от предусмотренных общими требованиями градостроительного регламента и (или) установленных применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с соответствующей территорией достопримечательного места, зоной с особыми условиями использования территории применяются значения, установленные вышеназванными ограничениями.

3.5.5. В случае если указанные ограничения дополняют перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленный применительно к конкретной территориальной зоне, то в границах пересечения такой территориальной зоны с соответствующей территорией достопримечательного места, зоной с особыми условиями использования территории применяется расширенный перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.5.6. В случае если указанные ограничения устанавливают перечень согласующих организаций, то в границах пересечения территориальной зоны с соответствующей территорией достопримечательного места, зоной с особыми условиями использования территории установленные виды разрешенного использования, предельные размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются с учетом необходимых исключений, дополнений, иных изменений, изложенных в заключениях согласующих организаций.

3.5.7. Границы зон с особыми условиями использования территории и соответствующие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются и изменяются в порядке, предусмотренном федеральным, республиканским законодательством и нормативными актами Совета сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, и по мере установления и изменения отображаются в составе настоящих Правил. Соответствующие изменения вносятся в Правила без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

3.5.8. В соответствии с требованиями статей 6 и 65 Водного кодекса Российской Федерации на территории сельского поселения установлены границы водоохранных зон, прибрежных защитных и береговых полос, отображенные на соответствующей карте

настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные Водным кодексом Российской Федерации.

3.5.9. В соответствии с "СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.02-84\*" (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 27.12.2021 № 1016/пр), на территории сельского поселения установлены режимы зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, предусмотренные санитарными правилами.

Границы первого и второго поясов зоны санитарной охраны отображены на соответствующей карте настоящих Правил.

3.5.10. В соответствии с санитарными правилами и нормами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 N 74 (с изменениями и дополнениями), на территории сельского поселения установлены границы санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов, отображенные на соответствующей карте настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные вышеназванными правилами и нормами.

3.5.11. В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 г. № 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» на территории сельского поселения установлены охранные зоны объектов культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зоны охраняемого природного ландшафта, защитные зоны объектов культурного наследия, границы которых отображены на соответствующей карте настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, требования к которым определены указанными нормативными правовыми актами.

3.5.12. В соответствии со строительными нормами и правилами СП 31.13330.2021, СНиП 2.05.06-85\*, СНиП 41-02-2003, СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*», Регламентом эксплуатации канализационной сети, Правилами охраны газораспределительных сетей, Правилами охраны городских коллекторов инженерных коммуникаций, Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, Правилами охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт на территории сельского поселения установлены границы технических (охранных) зон подземных инженерных коммуникаций и воздушных линий электропередачи, отображенные на соответствующих картах настоящих Правил. В границах указанных зон действуют ограничения использования, предусмотренные вышеназванными техническими регламентами.

3.5.13. В соответствии с Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 «Об утверждении Правил создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон» установлены охранные зоны особо охраняемых природных территорий, границы которых отображены на соответствующей карте настоящих Правил. В границах указанных

зон действуют ограничения использования, требования к которым определены вышеназванными нормативными правовыми актами.

3.5.14. Ограничения на территории зон экологических ограничений от стационарных техногенных источников:

- санитарно - защитная зона (СЗЗ) - специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I, II класса - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. СЗЗ от стационарных техногенных источников устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- для объектов, являющихся источниками воздействия на среду обитания, разрабатывается проект СЗЗ с целью обоснования размера, мероприятий по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду, решению вопросов переселения населения из существующей жилой застройки, находящейся в пределах СЗЗ, организации благоустройства и озеленения ее территории.

- для групп промышленных производств и объектов или промышленного узла (комплекса) устанавливается единая расчетная и окончательно установленная СЗЗ с учетом суммарных выбросов в атмосферный воздух и физического воздействия источников промышленных объектов и производств, входящих в единую зону.

3.5.15. В границах санитарно – защитных зон запрещено размещение и организация:

- жилой застройки всех типов, включая размещение отдельных жилых домов;
- ландшафтно-рекреационных зон и зон отдыха;
- территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

- спортивных сооружений;
- детских площадок;
- образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования;

- объектов по производству лекарственных веществ, лекарственных средств или лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;

- объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевых продуктов;

- комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3.5.16. В границах санитарно – защитных зон разрешено размещение и организация:

- нежилых помещений для дежурного аварийного персонала, помещений для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), зданий управления, конструкторских бюро, зданий административного назначения, научно-исследовательских лабораторий, поликлиник, спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа;

- бань и прачечных;
- объектов торговли и общественного питания;

- мотелей, гостиниц;
- гаражей, площадок и сооружений для хранения общественного и индивидуального транспорта;
- пожарных депо, местных и транзитных коммуникаций, линий электропередач, электроподстанций, нефте- и газопроводов, водоохлаждающих сооружений для подготовки технической воды, канализационных насосных станций, сооружений оборотного водоснабжения;
- автозаправочных станций, станций технического обслуживания автомобилей.

3.5.17. В санитарно – защитных зонах 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 разрешается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

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 СЗЗ.

3.5.18. Санитарно – защитные зоны от кладбищ устанавливаются в соответствии с требованиями действующего законодательства. В границах СЗЗ от кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения запрещается строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

Перечень кладбищ, расположенных на территории сельского поселения, формирующих границы санитарно-защитной зоны, приведен в Таблице № 4.

3.5.19. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта, гаражей и автостоянок, а также вдоль стандартных маршрутов полета в зоне взлета и посадки воздушных судов устанавливается санитарный разрыв - расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Для магистральных трубопроводов углеводородного сырья, компрессорных установок создаются санитарные разрывы (санитарные полосы отчуждения).

3.5.20. Железнодорожные пути следует отделять от жилой застройки в населенных пунктах сельского поселения санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от красной линии до оси крайнего пути. При размещении железных дорог в выемке глубиной не менее 4 м или при осуществлении специальных шумозащитных мероприятий ширина СЗЗ может быть уменьшена, но не более чем на 50 м. Ширину СЗЗ от территории зоны шумового дискомфорта до границ садовых участков допускается принимать равной 50 м.

При расположении железнодорожных путей на насыпи высотой более 2 м расстояние от оси пути до сооружений, не связанных с эксплуатацией, по условиям безопасности в случае аварии должно быть не менее 50 м. Не менее 50% ширины СЗЗ должно иметь зеленые насаждения.

3.5.21. При осуществлении строительства, реконструкции обязательно применение шумозащитных мероприятий, которые устанавливаются в зависимости от функционального использования застройки и сложившихся условий.

3.5.22. В рекреационной зоне запрещается движение и стоянка механизированных транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), разведение костров за пределами специально предусмотренных для этого мест, а также любая деятельность, влекущая за собой снижение экологической, эстетической, культурной и рекреационной ценности такой территории, изменение исторически сложившегося природного ландшафта или причиняет вред природным комплексам и их компонентам. Сведения об ограничениях использования земельных участков в границах такой зоны утверждены Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2016 г. № 662.

### **Раздел 3.6. Условия обеспечения соответствия документации по планировке территории требованиям градостроительных регламентов**

3.6.1. В целях обеспечения соответствия документации по планировке территории требованиям градостроительных регламентов:

3.6.1.1. Подготовка документации по планировке территории должна осуществляться в отношении территориальных зон, за исключением случаев подготовки такой документации в отношении функциональных зон, а также в отношении одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, существующих или выделяемых проектом планировки территории.

3.6.1.2. Предложения по изменению, образованию земельных участков, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям принадлежности таких земельных участков к одной территориальной зоне:

1) всех земельных участков, планируемых к образованию путем раздела или выдела из земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет;

2) всех земельных участков, планируемых к образованию путем перераспределения земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;

3) земельного участка, планируемого к образованию путем объединения земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет;

4) любого иного земельного участка или группы участков, планируемых к сохранению, изменению, образованию.

3.6.1.3. Предложения по установлению типов функционального назначения участков территории, земельных участков (далее - участки), подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны:

1) отвечать требованиям соответствия одному или нескольким видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства из числа установленных для территориальной зоны размещения таких участков и требованиям учета ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных для зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещаются такие участки или их части;

2) учитывать количественные и качественные признаки типов функционального назначения участков и функциональных зон.

3.6.1.4. Предложения по установлению плотности и параметров застройки участков, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям соответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для территориальных зон, размещения таких участков или их частей, и требованиям учета ограничений

использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренных для зон с особыми условиями использования территории, в пределах которых размещаются такие участки или их части.

3.6.1.5. Предложения по установлению функционального назначения участков, плотности и параметров их застройки, иных характеристик планируемого развития территории, подготавливаемые в составе документации по планировке территории, должны отвечать требованиям соответствия:

1) параметрам функциональных зон, установленных Генеральным планом сельского поселения;

2) расчетным показателям минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения - в случае подготовки документации по планировке территории применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному устойчивому развитию территории.

3.6.2. Типы функционального назначения земельных участков, основные, условно разрешенные виды разрешенного использования которых, предусматривают размещение объектов капитального строительства, устанавливаются в составе документации по планировке территории с учетом количественных и качественных признаков, приведенных в Таблице 2.

### **Раздел 3.7. Общие положения о территориях общего пользования**

3.7.1. К территории общего пользования относятся земли, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары, территории зеленых насаждений общего пользования, для прохода, проезда, технических коридоров обслуживания сетей и объектов инженерно-технического обеспечения); эти территории устанавливаются в документации по планировке территории и отображаются в виде границ зон действия публичных сервитутов, иными графическими методами.

3.7.2. Не допускается осуществлять планировку застроенной территории (включая действия по определению границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ свободных от прав третьих лиц земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам, предпринимателям для строительства) без фиксации границ фактически существующих земель общего пользования, а также без подготовки предложений об установлении или изменении границ земель общего пользования.

3.7.3. Установление и изменение границ территории общего пользования осуществляется путем подготовки документации по планировке территории в случаях, когда:

1) красные линии на подлежащих освоению территориях устанавливаются впервые и образуют границы ранее не существовавших территорий общего пользования и одновременно с ними – границы элементов планировочной структуры;

2) изменяются красные линии без установления и (или) изменения границ зон действия публичных сервитутов;

3) изменяются красные линии с установлением и (или) изменением границ зон действия публичных сервитутов;

4) не изменяются красные линии, но устанавливаются, изменяются границы зон действия публичных сервитутов.

3.7.4. При фиксации границ территории общего пользования применительно к застроенным территориям предметом согласования и утверждения являются красные линии, границы зон действия публичных сервитутов (в случае их установления).

3.7.5. Земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

### **Раздел 3.8. Право на строительные изменения объектов капитального строительства и основания для его реализации. Виды строительных изменений объектов капитального строительства**

3.8.1. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства вправе производить строительные изменения объектов капитального строительства. Под строительными изменениями объектов капитального строительства понимаются новое строительство, реконструкция, строительство пристроя(ев), снос объектов капитального строительства, капитальный ремонт, затрагивающий конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства, иные подобные изменения объектов капитального строительства.

3.8.2. Право на строительные изменения объектов капитального строительства может быть реализовано при наличии разрешения на реконструкцию, предоставляемого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, за исключением случаев и особенностей, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.8.3. Выдача разрешения на строительство не требуется в случаях:

1) строительства, реконструкции гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;

2) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;

3) строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

4) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

5) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

б) капитального ремонта объектов капитального строительства;

7) строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с [законодательством](#) Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

8) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 мегапаскаля включительно;

9) иных случаях, если в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, законодательством Республики Башкортостан о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

3.8.4. Лица, осуществляющие действия, не требующие разрешения на строительство, несут ответственность в соответствии с законодательством за последствия, которые могут возникнуть в результате осуществления таких действий. Указанные лица вправе запросить и в течение двух недель получить заключение отдела архитектуры и градостроительства администрации муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, о том, что планируемые ими действия не требуют разрешения на строительство.

3.8.5. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве) в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.8.6. Физическое или юридическое лицо, которое приобрело права на земельный участок, вправе осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства на таком земельном участке в соответствии с разрешением на строительство, выданным прежнему правообладателю земельного участка.

3.8.7. Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации. При этом направление застройщиком, который приобрел права на земельный участок для индивидуального жилищного строительства или садового дома нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

3.8.8. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

### **Раздел 3.9. Требования к территориям особого контроля градостроительной деятельности**

3.9.1. К территориям особого контроля градостроительной деятельности относятся территории населенных пунктов сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан, имеющие важное градостроительное значение, а именно:

- территории крупных общественно-деловых центров районного значения;
- территории вдоль дорог районного значения;
- территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в села по всем направлениям.

При размещении (реконструкции) объектов капитального строительства на территориях, перечисленных выше, устанавливаются повышенные требования к качеству архитектурно-строительного проектирования, направленные на обеспечение архитектурно-выразительного, эстетического и функционально-обоснованного объемно-пространственного решения градостроительных комплексов.

### **Раздел 3.10. Требования к зеленым насаждениям на границах территориальных зон**

3.10.1. Настоящими Правилами устанавливаются три категории озелененных территорий: тип 1 – плотные зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 4 м<sup>2</sup> на полосе шириной 10 м;

- тип 2 – полупрозрачные зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 9 м<sup>2</sup> на полосе шириной 6 м;

- тип 3 – прозрачные зеленые насаждения – зеленые насаждения высотой не менее 2 м, с плотностью посадки не менее 1 ствола на 16 м<sup>2</sup> на полосе шириной 3 м.

3.10.2. При устройстве озеленения бремя ответственности и затрат ложится на застройщика той зоны, которая имеет более высокую относительную интенсивность.

3.10.3. Категории зеленых насаждений по типам зон отражены в Таблице № 3.

### **Раздел 3.11. Требования к размещению автостоянок**

3.11.1. Во всех территориальных зонах требуемое, согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*», Свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты, требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», Постановления Правительства РБ от 01.03.2013 № 68 «Об утверждении Порядка создания и использования, в том числе на платной основе, парковок (парковочных мест), расположенных на автомобильных дорогах общего пользования Республики Башкортостан регионального и межмуниципального значения», количество машино-мест на одну расчетную единицу по видам использования для наземных стоянок, должно быть обеспечено на территории земельного участка, в границах которого производится градостроительное изменение.

3.11.2. На территориях общего пользования автостоянки допускается размещать при условии выполнения требований действующих нормативов по организации движения транспорта и размещению инженерных коммуникаций и озеленению улиц.

### **Раздел 3.12. Перечень зон с особыми условиями использования территорий сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан по санитарно-гигиеническим и природно-экологическим требованиям**

1. В составе зон санитарной охраны водопроводных сооружений отображены следующие зоны:

а) зоны санитарной охраны источников и водопроводов питьевого назначения

2. Зоны охраны водных объектов:

В составе зон охраны водных объектов отображены следующие зоны:

а) водоохранные зоны рек, ручьев

б) водоохранные зоны озер, водохранилищ

в) прибрежная защитная полоса

г) береговая полоса

3) Зоны охраны памятников истории и культуры.

а) охранный зона объекта культурного наследия

4) Санитарно-защитные зоны от стационарных техногенных источников.

В составе санитарно-защитных зон от стационарных техногенных источников отображены следующие зоны:

а) охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;

б) охранные зоны объектов системы газоснабжения;

в) охранные зоны линий сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии;

г) охранные зоны магистральных трубопроводов

д) придорожные полосы автомобильных дорог

Регламенты использования территорий санитарно-защитных зон предприятий сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан представлен в Таблице № 4.

### **Раздел 3.13. Виды территориальных зон.**

#### **1. Жилая территориальная зона**

В состав жилых территориальных зон включены:

##### **зона «Ж-1»**

1. Назначение жилых зон:

- малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; 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 от 0,05 га до 0,20 га;

- для ведения личного подсобного хозяйства с участками от 0,05 га до 6,00 га с размещением жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных;

- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке площадью до 0,15 га и имеет выход на

территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

**2. Общественно-деловая зона** - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

В состав общественно-деловой зоны включены:

**зона «ОД»** - Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

### **1. Социальное обслуживание**

- 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;
- 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;
- размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;
- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением размещением гостиниц.

### **2. Бытовое обслуживание**

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро).

### **3. Здравоохранение**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи:

- 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);
- 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;
- 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;

- размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги).

#### **4. Образование и просвещение**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения:

- **дошкольное, начальное и среднее общее образование:**

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:**

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.

#### **5. Культурное развитие**

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры:

- **объекты культурно-досуговой деятельности:**

размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

- парки культуры и отдыха;
- размещение парков культуры и отдыха;
- **цирки и зверинцы:**

размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.

#### **6. Религиозное использование**

Размещение зданий и сооружений религиозного использования:

- **осуществление религиозных обрядов:**

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:**

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)

#### **7. Общественное управление**

Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления:

- **государственное управление:**

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:**

размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации

## 8. **Обеспечение научной деятельности**

Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности:

- **обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях:**

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:**

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:**

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.

## 9. **Ветеринарное обслуживание**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека.

- **амбулаторное ветеринарное обслуживание:**

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

- **приюты для животных:**

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.

### **3. Предпринимательство**

Зона «ПР» - Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности:

- **деловое управление:**

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)):**

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:**

размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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:**

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- **банковская и страховая деятельность:**

размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

- **общественное питание:**

размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- **гостиничное обслуживание:**

размещение гостиниц.

- **развлечение:**

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

- **объекты дорожного сервиса:**

1. *заправка транспортных средств:*

размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

2. *обеспечение дорожного отдыха:*

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;

3. *автомобильные мойки:*

размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

4. *ремонт автомобилей:*

размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;

- **стоянка транспортных средств:**

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;

- **выставочно-ярмарочная деятельность:**

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).

зона «К» - Территория объектов коммунального обслуживания для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

### **3. Производственная территориальная зона (III)**

В состав производственной территориальной зоны включены:

Территория объектов коммунального обслуживания для размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;

- Недропользование. Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории;

- Тяжелая промышленность. 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. 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. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности;

- Фармацевтическая промышленность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон;

- Пищевая промышленность. 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. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия;

- Строительная промышленность. 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. 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. 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](#);

- Склады. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов;

- Складские площадки. Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе;

- Целлюлозно-бумажная промышленность. 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. Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.

#### **4. Зоны особо охраняемых территорий- зона «ПП»**

- Историко-культурная деятельность. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов. Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

- Деятельность по особой охране и изучению природы. Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)

- Охрана природных территорий. 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

- Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких

и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных

- Курортная деятельность. 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. Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

**5. Зона лесная (ГЛФ)** - Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели.

В состав территориальных лесных зон включены деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели:

- Заготовка древесины. Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов.

- Лесные плантации. Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов.

- Заготовка лесных ресурсов. Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов.

- Резервные леса. Деятельность, связанная с охраной лесов.

**6. Зона транспортной инфраструктуры**- Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.

В состав территориальных зон транспортной инфраструктуры включены:

**зона «ГТ»** - трубопроводный транспорт. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов;

**зона «ГА»** - 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. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [КОДОМ 7.6](#);

### **7. Зона сельскохозяйственного использования**

В состав территориальных зон сельскохозяйственного использования включены зоны для ведения сельского хозяйства, в том числе размещения зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции:

**зона «Сх»** - территория сельскохозяйственных угодий не регламентированных:

- Растениеводство. Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#);

- Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур. Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур;

- Овощеводство. Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;

- Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур. Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур;

- Садоводство. Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур;

- Выращивание льна и конопли. Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли.

- территория сельскохозяйственного производства, в том числе осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, пчеловодство, рыбоводство, научное обеспечение сельского хозяйства, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства. Сенокосение. Выпас сельскохозяйственных животных.

**зона «Сх-1»** - территория сельскохозяйственного производства, в том числе осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, пчеловодство, рыбоводство, научное обеспечение сельского хозяйства, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства. Сенокосение. Выпас сельскохозяйственных животных.

**зона «Сх-2»** - Ведение огородничества. 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.

**8. Рекреационная территориальная зона** - Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

В состав рекреационных территориальных зон включена:

**зона «РР»** - 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:

- Спорт. Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);

- Природно-познавательный туризм. 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;

- Охота и рыбалка. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы;

- Причалы для маломерных судов. Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов;

- Поля для гольфа или конных прогулок. Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений.

## **9. Зона специального назначения**

**зона «СО»**-содержание данного вида разрешенного использования:

- Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений. Размещение скотомогильников, захоронение отходов потребления и промышленного производства, в том числе радиоактивных. Отсутствие хозяйственной деятельности. Зона действия ограничений по природно-экологическим и санитарно-гигиеническим требованиям;

- Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

## **10. Зона водных объектов (ВО)**

В состав территориальных зон водных объектов включены:

Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты:

- общее пользование водными объектами. 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)

- специальное пользование водными объектами. Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)

- гидротехнические сооружения. Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

## **11. Территориальная зона земельных участков общего пользования (ОПТ)**

- Зона территорий общего пользования - размещение объектов улично – дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Все виды разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны указаны в Таблице № 1.

**Таблица № 2 Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка	Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Ширина участка по границе (м): минимальная/максимальная	Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 1.1 - 1.20</b> , в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0	<p align="center"><b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b></p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p>						
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 1.2 - 1.6</b>	1.1							
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2	НР	не устанавливается					
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3							
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4							
Садоводство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных	1.5							

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков: минимальная площадь земельного участка	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная	Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6	НР	не устанавливается					
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</a>	1.7	<p align="center"><b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b></p> <p align="center">Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий</p>						
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8	НР	1/8	не устанавливается	5	60	3	
	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной								

Звероводство	с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции	1.9		1/8	не устанавливается	5	60	3	
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество орошаемых/предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10	НР	1/8	не устанавливается	5	30	3	
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11		1/8	не устанавливается	5	40	3	
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12		1/4	не устанавливается	5	20	3	
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для	1.13		1/5	не устанавливается	5	70	3	

	осуществления рыбоводства (аквакультуры)									
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14			3/10	не устанавливается	5	60	3	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15			1/15	не устанавливается	5	70	3	
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>		<b>Предельное количество/предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16	500	НР	0/0	не устанавливается	0	0	3	
Питомники	Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17	500	НР	1/15	не устанавливается	5	60	3	
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18	500	НР	1/15, для водонапорных башен – 30 м	не устанавливается	5	60	3	
Сенокосение	Косение трав, сбор и заготовка сена	1.19	не устанавливается							
Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	не устанавливается							
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.		<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ</b>							

	<p>К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);</li> <li>- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);</li> <li>- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);</li> <li>- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).</li> </ul> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.1 - 2.3, 2.5 - 2.7.1</a></p>		<b>РЕГЛАМЕНТА</b>						
			<p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Новое строительство, микрорайонов осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.</p>						
<p><b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b></p>	<p><b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b></p>	<p><b>Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)</b></p>	<p><b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная</b></p>	<p><b>Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная</b></p>	<p><b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b></p>	<p><b>Максимальный процент застройки</b></p>	<p><b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b></p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства</p>	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хоз. построек</p>	<p>2.1</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 – (1500)кв.м для нового строительства.</p>	<p>3/12 - от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)</p>	<p>20/50 – для новой застройки</p>	<p>30/100 – для новой застройки</p>	<p>5, не менее 3 для сложившейся застройки</p>	<p>40</p>	<p>3</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<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 встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>2.1.1</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 700-(100000) кв.м, а также определяется проектной документацией в соответствии с нормативной документацией СП, СНиП и др.</p>	<p>4/20</p>	<p>15/НР</p>	<p>НР</p>	<p>6</p>	<p>60</p>	<p>3</p>

Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с <b>кодом 2.1</b> ; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 – (2000) кв.м (Допускается формирование земельных участков в глубине жилой зоны, соответствующих предельным параметрам земельных участков для данной территориальной зоны, при наличии проезда к участку по фронту улицы – 4 м.)	3/12  - от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)	20/50  – для новой застройки	30/100  – для новой застройки	5  не менее 3 для сложившейся застройки	40	3
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка от 500 – (2000) кв.м для новостроительства.	3/12  - от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли)	6/20	НР	5	30	3
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей / предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м) : минимальная/максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>
Передвижное жилье	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	2.4	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 600 – (20000) кв.м	1/3,5	НР	НР	5	40	3
Среднеэтажная жилая застройка	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	2.5	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка	5 (20)	15/НР	НР	6	25	3

	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		1000 -(100000) кв.м						
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с <a href="#">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</a> , 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	2.7	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>						
Хранение автотранспорта	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 <a href="#">кодом 4.9</a>	2.7.1	<b>НР</b>	-/4	НР	НР	6	80	0
			Без возможности размещения автомобильных моек. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории допускается при соблюдении технических регламентов и в соответствии с законодательством Российской Федерации.						
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1 - 3.10.2</a>	3.0	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>						
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков: (максимальная) площадь земельного участка	Предельное количество с-твозтажей / предельная высота (эт./м)	Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная	Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.1	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>						
			Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.						

	разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.1.1 - 3.1.2</a>								
Предоставление коммунальных услуг	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)	3.1.1	НР	3/60	НР	НР	6	80	3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2	НР	3/12	НР	НР	6	60	3
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.2.1 - 3.2.4</a>	3.2	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>						
			Размещение объектов капитального строительства, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. Высокие требования к архитектурному облику и отделки фасадов. Обязательно выполнения благоустройства прилегающей территории. Обеспечение доступности маломобильных групп населения. При осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения, схемы благоустройства прилегающей территории согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства						
Дома социального обслуживания	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	3.2.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 -(200000) кв.м	3/12, для дома ребенка - 2/8	НР	НР	6	60, для детских домов - 40	3
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей / предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>

Оказание социальной помощи населению	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	3.2.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 -(200000) кв.м	3/12	НР	НР	6	60	3
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 -(100000) кв.м	3/12	НР	НР	6	60	3
Общесжития	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 <a href="#">кодом 4.7</a>	3.2.4	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 -(100000) кв.м	3/12	НР	НР	6	60	3
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 200 -(10000) кв.м	3/12	НР	НР	6	60	3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.4.1 - 3.4.2</a>	3.4	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>						
			Размещение объектов капитального строительства, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны. Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов. Обязательно выполнения благоустройства прилегающей территории. Обеспечение доступности маломобильных групп населения. При осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения, схемы благоустройства прилегающей территории согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.						
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	НР	3/12 или определяется по заданию на проектирование	НР	НР	6	60	3
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная</b>	<b>Предельное количество этажей /</b>	<b>Ширина участка по лицево</b>	<b>Ширина участка по глубин</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного</b>

		звания земельно го участка	(максимальная) площадь земельного участка	предель- ная высота (эт./м)	й границ е (м): минима -льная/ макси- мальна я	е (м) : миним а- льная/ макси- мальна я			участка (м)
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2	НР	3/12 или определя -ется по заданию на проектир ование	НР	НР	6	60	3
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3	НР	4	НР	НР	6	60	6
Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.5.1 - 3.5.2</a>	3.5	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>  Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях. При осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения, схемы благоустройства прилегающей территории согласовать отделе архитектуры.						
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	НР	4/20	НР	НР	5	60	по нормам инсоляции, освещенности и РПН
Среднее и высшее профессиональное образование	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	3.5.2	НР	4/20	НР	НР	6	60	по нормам инсоляции, освещенности и РПН

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка	Предельное количество этажей / предельная высота (эт./м)	Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная	Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
Культурное развитие 3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.6.1 - 3.6.3</a>	3.6	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>  Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов. Обязательно выполнения благоустройства прилегающей территории по проекту, согласованному уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. При осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения согласовать в отделе архитектуры.						
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	ОП/ОП  (определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)	4	НР	НР	6	60	3
Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	3.6.2		3	НР	НР	6	60	НР
Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6.3		4	НР	НР	6	60	3
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 200 -(10000) кв.м	4	НР	НР	6	60	
Религиозное управление и образование	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)	3.7.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 200 -(10000) кв.м	3/12 Для объектов капитального строительства предназн. для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы,	НР	НР	6	50 Для объектов капитального строительства предназн. для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни,	5

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка	Предельное количество этажей / предельная высота (эт./м)	Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная	Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
				часовни, монастыри, мечети, молельные дома) - не устанав.-ся				монастыри, мечети, молельные дома) - не устанав.-ся	
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.8.1 - 3.8.2</b>	3.8	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>						
			Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Проектные решения, схемы благоустройства прилегающей территории согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.						
Государственное управление	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	3.8.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 200 -(10000) кв.м	3/12	НР	НР	6	60	3
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 3.9.1 - 3.9.3</b>	3.9	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>						
			Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.						
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических 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)	3.9.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 -(10000) кв.м	5/20	НР	НР	6	60	5
Проведение научных	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и	3.9.2	Минимальная	4/16	НР	НР	6	60	5

исследований	разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)		(максимальная) площадь земельного участка 1000 -(50000) кв.м							
Проведение научных испытаний	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	3.9.3	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 -(50000) кв.м	4/16	НР	НР	6	60	5	
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/ максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м): минимальная/ максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 -(10000) кв.м	3/12	НР	НР	6	60	3	
Приюты для животных	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	3.10.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 -(10000) кв.м	3/12	НР	НР	6	60	3	
Предпринимательство	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 <a href="#">кодами 4.1 - 4.10</a>	4.0	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>							
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а	4.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка	3/12	НР	НР	6	60	3	
			Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации. Проектные решения, схемы благоустройства прилегающей территории согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.							

	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)		участка 100 -(10000) кв.м						
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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 <b>кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2:</b> размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1500 -(30000) кв.м	3/12	НР	НР	6	50	3
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1500 -(50000) кв.м	2/30	НР	НР	6	50	5
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м) : минимальная/максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 200 -(25000) кв.м	4/16	10/НР	21/НР	6	50	3
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 -(5000) кв.м	2/8	НР	НР	6	50	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 200 -(5000) кв.м	3/12	НР	НР	6	50	3

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 -(20000) кв.м	3/12	НР	НР	6	60	3
Развлечение	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 4.8.1 - 4.8.3</b>	4.8	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 -(20000) кв.м	3/12	НР	НР	6	60	3
Развлекательные мероприятия	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	4.8.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка НР -(100000) кв.м	3/12	НР	НР	6	80	3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <b>кодами 3.0, 4.0</b> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка НР -(20000) кв.м	3/12	НР	НР	6	80	3
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м) : минимальная/максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4</b>	4.9.1	<p align="center"><b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b></p> <p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>Высокие требования к архитектурному облику и отделке фасадов. Обязательно выполнения благоустройства прилегающей территории по проекту, согласованному уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.</p>						

		Обеспечение доступности маломобильных групп населения. Данные объекты должны иметь необходимое расчетное количество парковочных мест. Проектные решения, схемы благоустройства прилегающей территории согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства.							
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 -(8000) кв.м	3	НР	НР	6	60	5
Обеспечение дорожного отдыха	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	4.9.1.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 -(НР) кв.м	3	НР	НР	6	60	5
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка НР -(6000) кв.м	3	НР	НР	6	60	5
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 200 -(6000) кв.м	3	НР	НР	6	60	5
Выставочно-ярмарочная деятельность	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)	4.10	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка НР -(50000) кв.м	3/12	НР	НР	6	40	3
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты,	5.0	Минимальная (максимальная)	3/30	НР	НР	6	80	3

	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 <a href="#">кодами 5.1 - 5.5</a>		площадь земельного участка 50 -(НР) кв.м						
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 5.1.1 - 5.1.7</a>	5.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка НР -(100000) кв.м	3/30	НР	НР	6	80	3
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка НР -(100000) кв.м	3/30	НР	НР	6	80	3
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	НР	3/20	НР	НР	6	60	3
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	НР	3/20	НР	НР	6	75	3
Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4	НР	3/20	НР	НР	6	75	3
Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1.5	НР	3/20	НР	НР	ОП	ОП	ОП
Авиационный спорт	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)	5.1.6	НР	2/60	НР	НР	ОП	20	3
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная/</b>	<b>Ширина участка по глубине (м) : минимальная/максимальная/</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>

					макси- мальна я	мальна я			
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7	НР	2/10	НР	НР	6	60	ОП
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2	НР	-/10	НР	НР	6	20	0
Туристическое обслуживание	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	5.2.1	НР	3/12	НР	НР	6	40	3
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3	НР	-/5	НР	НР	6	40	3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4	НР	-/3	НР	НР	ОП	40	не устанавливается
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5	НР	-/3	НР	НР	6	5	не устанавливается
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м): минимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>

					-льная/ макси- мальна я	макси- мальна я			
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>						
			Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.						
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	6.1	Не распространяется						
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2	НР	-/60	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке территории	45	5
Автомобиле-строительная промышленность	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	6.2.1	НР	-/60	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке территории	55	5
<b>Наименование вида разрешенного использования</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного</b>	<b>Предельные размеры земельных</b>	<b>Предельное количес-</b>	<b>Ширина участка</b>	<b>Ширина участка</b>	<b>Минимальный отступ от красной</b>	<b>Максимальный процент</b>	<b>Минимальные отступы от</b>

земельного участка		исполь- зования земельно го участка	участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка	тво этажей/ предель- ная высота (эт./м)	по лицево й границ е (м): минима -льная/ макси- мальна я	а по глубин е (м) : миним а- льная/ макси- мальна я	линии (м)	застройки	границ земельного участка (м)
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3	НР	-/60	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке территории	65	5
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1	НР	-/60	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке территории	50	5
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4	НР	-/60	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке территории	50	5
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5	НР	-/60	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке территории	50	5
<b>Наименование вида</b>	<b>Описание вида разрешенного</b>	<b>Код вида</b>	<b>Предельные</b>	<b>Предель-</b>	<b>Ширин</b>	<b>Ширин</b>	<b>Минимальн</b>	<b>Макси-</b>	<b>Минима-</b>

разрешенного использования земельного участка	использования земельного участка	разрешенного использования земельного участка	размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка	ное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	а участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная	а участка по глубине (м) : минимальная/максимальная	ый отступ от красной линии (м)	мальный процент застройки	льные отступы от границ земельного участка (м)
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6	НР	-/60	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке территории	45	5
Энергетика	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 <a href="#">кодом 3.1</a>	6.7	НР	-/60, для дымовых труб ТЭС, опор линий электропередач не устанавливается	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке территории	50	5
Атомная энергетика	Размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, обслуживающих атомные электростанции	6.7.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 -(НР) кв.м	ОП	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке территории	50	5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, 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 <a href="#">кодами 3.1.1, 3.2.3</a>	6.8	НР	не устанавливается				ОП	
Склад	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	6.9	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 200 -(500000) кв.м,	-/60	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке	60	5

	и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		также определяется проектной документацией в соответствии с нормативной документацией СП, СНиП и др.				территории		
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 200 -(50000) кв.м, также определяется по заданию на проектирование	ОП	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке территории	не устанавливается	3
Целлюлозно-бумажная промышленность	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	6.11	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 -(1000000) кв.м, также определяется по заданию на проектирование	-/60	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке территории	45	5
Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	6.12	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 -(1000000) кв.м, также определяется по заданию на проектирование	-/60	НР	НР	5 или на основании утвержденной документации по планировке территории	ОП	ОП

Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.1 - 7.5</a>	7.0	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>						
			Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий						
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка	Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)	Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная	Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.1.1 - 7.1.2</a>	7.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 500 -( НР) кв.м,для железнодорожных путей не устанавливается. Также определяется по заданию на проектирование	-/60	НР	НР	ОП	40	3
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 7.2.1 - 7.2.3</a>	7.2	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР
Размещение автомобильных дорог	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 <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР

Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <b>кодом 7.6</b>	7.2.2	НР	5	НР	НР	6	60	3
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3	НР	не устанавливается	НР	НР	ОП	не устанавливается	3
Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	7.3	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 -(100000) кв.м, также определяется по заданию на проектирование. Для внутренних водных путей не устанавливается	2/60	НР	НР	ОП	40	3
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/ максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м) : минимальная/ максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>
Воздушный транспорт	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	7.4	ОП/ОП	2/60	ОП/ОП	ОП/ОП	ОП	20	3
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	не распространяется						

Обеспечение обороны и безопасности	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	8.0	не устанавливается						
Обеспечение вооруженных сил	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	8.1	не устанавливается						
Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка	Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная	Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
Охрана Государственной границы Российской Федерации	Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации	8.2	не устанавливается						

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	не устанавливается								
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	8.4	не устанавливается								
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	9.0	не устанавливается								
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1	не устанавливается								
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/ максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м): минимальная/ максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>		
Сохранение и репродукция редких и (или)	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с сохранением и репродукцией редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов	9.1.1	не устанавливается								

находящихся под угрозой исчезновения видов животных	животных; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и (или) репродукции редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных								
Курортная деятельность	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	9.2	ОП/ОП	3/12, также определяет ся по заданию на проектирование	ОП/ОП	ОП/ОП	ОП	40	3
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1	ОП/ОП	ОП	ОП/ОП	ОП/ОП	ОП	ОП	ОП
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	не распространяется						
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>

Использование лесов	Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <b>кодами 10.1 - 10.4</b>	10.0	не устанавливается						
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1	не устанавливается						
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2	не устанавливается						
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3	не устанавливается						
Резервные леса	Деятельность, связанная с охраной лесов	10.4	не устанавливается						
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b> Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.						
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей/предельная</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе</b>	<b>Ширина участка по глубине (м) : миним</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>

		участка	участка	высота (эт./м)	е (м): миним -льная/ макси -мальна я	а- льная/ макси -мальна я			
Общее пользование водными объектами	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)	11.1	ОП/ОП	2	ОП/ОП	ОП/ОП	6	60	ОП
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2	не устанавливается						
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3	ОП/ОП	-/100	ОП/ОП	ОП/ОП	5	60	ОП
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <a href="#">кодами 12.0.1 - 12.0.2</a>	12.0	<p align="center"><b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b></p> <p align="center">Запрещается передача (продажа) в частную собственность земельных участков, находящихся в данной зоне.</p> <p align="center">Запрещается строительство объектов капитального строительства, не совместимых с функциональным назначением территории.</p>						
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для	12.0.1	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка	Предельное количество этажей/предельная высота (эт./м)	Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная	Ширина участка по глубине (м): минимальная/максимальная	Минимальный отступ от красной линии (м)	Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
	охраны транспортных средств								
Благоустройство территории	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	12.0.2	НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>						
			<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации.</p> <p>При осуществлении нового строительства, реконструкции или изменении внешнего облика фасадов проектные решения, схемы благоустройства прилегающей территории согласовать в отделе архитектуры.</p>						
			Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 10 -(500000) кв.м Определяется с учетом количества жителей, перспективного роста численности населения и коэффициента смертности.	НР	НР	НР	5	70	3
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и	12.2	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>						
			<p>Проектные и строительные работы вести в соответствии с требованиями технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации</p>						
			Минимальная (максимальная) площадь земельного участка	3 этажа, или в соответствии	НР	НР	5	60	3

	мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)		участка 10 -(500000) кв.м Определяется с учетом количества жителей, перспективного роста численности населения и коэффициента смертности	технологическим заданием					
<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Код вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Предельные размеры земельных участков: минимальная (максимальная) площадь земельного участка</b>	<b>Предельное количество этажей/ предельная высота (эт./м)</b>	<b>Ширина участка по лицевой границе (м): минимальная/максимальная</b>	<b>Ширина участка по глубине (м) : минимальная/максимальная</b>	<b>Минимальный отступ от красной линии (м)</b>	<b>Максимальный процент застройки</b>	<b>Минимальные отступы от границ земельного участка (м)</b>
Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности	12.3	не устанавливается						
Земельные участки общего назначения	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	13.0	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>						
			Запрещается передача (продажа) в частную собственность земельных участков, находящихся в данной зоне. Запрещается строительство объектов капитального строительства, не совместимых с функциональным назначением территории.						
			НР	НР	НР	НР	НР	НР	НР
Ведение огородничества	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	13.1	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 -(5000) кв.м	0/0	10/ НР	20/ НР	5	0	3
Ведение садоводства	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 <b>кодом 2.1</b> , хозяйственных построек и	13.2	Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 100 -(5000) кв.м	3/12	20/НР	30/ НР	5	40	3

	гаражей						
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	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	14.0	<b>ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА</b>				
			Запрещается передача (продажа) в частную собственность земельных участков, находящихся в данной зоне. Запрещается строительство объектов капитального строительства, не совместимых с функциональным назначением территории.				
			НР	НР	НР	НР	НР

«Градостроительные регламенты использования территорий в части предельных (максимальных и(или) минимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» выполнены в соответствии с «КЛАССИФИКАТОРОМ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ»(Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 23.06.2022))

Условные обозначения:

«НР» - не регламентируется

«ОП» - определяется проектом

« -» - предельная этажность объекта капитального строительства не устанавливается

В соответствии с Градостроительным кодексом (ст. 36 п. 4) действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия и вновь выявленных памятников истории и культуры, занятые линейными объектами (улицы, дороги, инженерные коммуникации) и территории общего пользования (парки, скверы, набережные), предоставленные для добычи полезных ископаемых.

В соответствии с Градостроительным кодексом (ст. 36 п. 6) действие градостроительных регламентов не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.



Cx-1										X
------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

- по вертикали указаны, застройщик которых ответственен за устройство заграждений.

### ***Регламенты использования территории санитарно-защитных зон предприятий***

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 предприятия, группы предприятий, их отдельные здания и сооружения с технологическими процессами, являющимися источниками негативного воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо отделять от жилой застройки, ландшафтно-рекреационной зоны, зоны отдыха санитарно-защитными зонами (СЗЗ).

Территория санитарно-защитной зоны предназначена:

- для обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (ПДК, ПДУ);
- для создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки;
- для организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышение комфортности микроклимата.

Нормативные размеры СЗЗ установлены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов. Достаточность нормативной ширины СЗЗ должна быть подтверждена расчетами, выполненными по согласованным и утвержденным в установленном порядке методам расчета рассеивания выбросов в атмосферу для всех загрязняющих веществ, распространения шума, вибрации и электромагнитных полей с учетом фонового загрязнения, а также данными натурных наблюдений для действующих предприятий.

В пределах поселения расположены сельскохозяйственные предприятия с СЗЗ 50-100 м от границ своих участков и сельские кладбища с СЗЗ 100 м согласно санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция.

Использование территории СЗЗ возможно лишь с учетом ограничений, установленных действующим законодательством (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Таблица № 4

Запрещается	Допускается
<ul style="list-style-type: none"> <li>- жилые зоны и отдельные объекты для проживания людей;</li> <li>- рекреационные зоны и отдельные объекты;</li> <li>- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки;</li> <li>- предприятия по производству лекарственных веществ и средств, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий;</li> <li>- предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов;</li> <li>- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды;</li> <li>- спортивные сооружения;</li> <li>- парки;</li> <li>- образовательные и детские учреждения;</li> <li>- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса опасности, чем основное производство;</li> <li>- пожарные депо;</li> <li>- бани, прачечные;</li> <li>- объекты торговли и общественного питания;</li> <li>- мотели;</li> <li>- гаражи;</li> <li>- площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;</li> <li>- автозаправочные станции;</li> <li>- связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;</li> <li>- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий;</li> <li>- местные транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефтегазопроводы;</li> <li>- артезианские скважины, для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;</li> <li>- канализационные насосные станции;</li> <li>- сооружения оборотного водоснабжения;</li> <li>- питомники растений для озеленения промплощадки и</li> </ul>

	санитарно-защитной зоны; - сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания.
--	--

**Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории сельского поселения Ургушевский сельсовет муниципального района Караидельский район Республики Башкортостан**

Таблица № 5

№ п/п	Наименование памятника	Местоположение памятника			Дати- ровка	Современное использование, для пам. археол. – источник	Вид памятника	Принятие на гос. охрану
		Район, город	Село, деревня, улица	Дом				
<b>Выявленные памятники истории и архитектуры</b>								
1.	Купеческий особняк с магазином, 2-этажный, каменно-деревянный	Караидельский р-он	с.Ургуш		Конец XIX-нач.XX вв.	Моленный дом	п/архит.	В

При выявлении объектов культурного наследия необходимо внести изменения в настоящие Правила.

**Перечень зон особо охраняемых территорий**

На территории сельского поселения особо охраняемые природные территории отсутствуют.

При выявлении особо охраняемых природных территорий необходимо внести изменения в настоящие Правила.

